jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vfgh Beschluss 2021/12/14 G306/2021

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 14.12.2021

Index

98/04 Wohnungsgemeinnützigkeit

Norm

B-VG Art140 Abs1 Z1 litd, Art140 Abs1b
WohnungsgemeinnützigkeitsG §14, §15, §15c, §15d, §15e, §15f, §15g, §18, §20, §22, §39
VfGG §7 Abs1

Leitsatz

Ablehnung eines Parteiantrags gegen Bestimmungen des WohnungsgemeinnützigkeitsG betreffend die Preisbildung bei nachträglicher Übertragung von Mietwohnungen in das Wohnungseigentum sowie die Überprüfung der Preisbildung und Preisfestsetzung durch die Gerichte

Spruch

Die Behandlung des Antrages wird abgelehnt.

Begründung

Begründung

Der Verfassungsgerichtshof kann die Behandlung eines Antrages gemäß Art140 Abs1 Z1 litd B-VG ablehnen, wenn er keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat (Art140 Abs1b B-VG; vgl VfGH 24.2.2015, G13/2015).

Der Verfassungsgerichtshof hat sich in einem auf Antrag eingeleiteten Verfahren zur Prüfung der Verfassungsmäßigkeit eines Gesetzes gemäß Art140 B-VG auf die Erörterung der geltend gemachten Bedenken zu beschränken (vgl VfSlg 12.691/1991, 13.471/1993, 14.895/1997, 16.824/2003). Er hat sohin ausschließlich zu beurteilen, ob die angefochtene Bestimmung aus den in der Begründung des Antrages dargelegten Gründen verfassungswidrig ist (VfSlg 15.193/1998, 16.374/2001, 16.538/2002, 16.929/2003).

Der Antrag behauptet die Verfassungswidrigkeit näher bezeichneter wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlicher Bestimmungen, die die Preisbildung bei nachträglicher Übertragung von Mietwohnungen in das Wohnungseigentum regeln, wegen Verstoßes gegen den Gleichheitsgrundsatz (Art2 StGG, Art7 B-VG) bzw das Bestimmtheitsgebot des Art18 Abs1 B-VG. Weiters wird geltend gemacht, dass näher bezeichnete wohnungsgemeinnützigkeitsrechtliche Bestimmungen, die die gerichtliche Überprüfung dieser Preisbildung und eine daran allenfalls anschließende gerichtliche Preisfestsetzung regeln, gegen das Recht auf ein Verfahren vor dem gesetzlichen Richter (Art83 Abs2 B-VG) verstoßen würden.

Dieses Vorbringen lässt die behaupteten Verfassungswidrigkeiten als so wenig wahrscheinlich erkennen, dass der

Antrag keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat: Es liegt angesichts der Unterschiede zwischen einer primär auf die Deckung des Wohnbedarfes ausgerichteten erstmaligen Wohnungseigentumsbegründung und der primär vermögensbildenden nachträglichen Übertragung von Mietwohnungen in das Wohnungseigentum im Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, dafür jeweils unterschiedliche Preisbildungsvorschriften und dabei im Interesse der wohnungsgemeinnützigkeitsrechtlich gebundenen Eigenkapitalbildung bei gemeinnützigen Bauvereinigungen auch Durchbrechungen des Kostendeckungsprinzips vorzusehen. Diese Regelungen sind auch einer Auslegung zugänglich (vgl etwa OGH 29.9.2016, 5 Ob 54/16a mwN; zu den diesbezüglichen Anforderungen des Art18 Abs1 B-VG siehe nur VfSlg 14.070/1995 mwN). Die durch §22 Abs1 Z6a WGG festgelegte Zuständigkeit des Bezirksgerichtes (bzw der Schlichtungsstelle durch §22 Abs4 WGG) für Verfahren zur Geltendmachung einer offenkundigen Unangemessenheit des Preises gemäß §15d WGG lässt keinen Verstoß gegen Art83 Abs2 B-VG erkennen.

Demgemäß wurde beschlossen, von einer Behandlung des – nicht auf das Vorliegen sämtlicher Prozessvoraussetzungen hin geprüften – Antrages abzusehen (§19 Abs3 Z1 iVm §31 letzter Satz VfGG).

Schlagworte

Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, Wohnungseigentum, Mietenrecht, Kostentragung, VfGH / Parteiantrag, VfGH / Ablehnung, Rechtspolitik

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2021:G306.2021

Zuletzt aktualisiert am

14.02.2022

Quelle: Verfassungsgerichtshof VfGH, http://www.vfgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at