

RS Vfgh 2022/9/19 G282/2021

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.09.2022

Index

20/05 Wohn- und Mietrecht

Norm

B-VG Art140 Abs1 Z1 litd, Art140 Abs1b

MietrechtsG §12a Abs2, §16 Abs1 Z1

VfGG §7 Abs2

1. B-VG Art. 140 heute
 2. B-VG Art. 140 gültig ab 01.01.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
 3. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
 4. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
 5. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 6. B-VG Art. 140 gültig von 06.06.1992 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
 7. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.1991 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
 8. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1988 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
 9. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1976 bis 30.06.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
 10. B-VG Art. 140 gültig von 19.12.1945 bis 30.06.1976 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
 11. B-VG Art. 140 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934
-
1. VfGG § 7 heute
 2. VfGG § 7 gültig ab 22.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 16/2020
 3. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 21.03.2020 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 101/2014
 4. VfGG § 7 gültig von 01.01.2015 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 92/2014
 5. VfGG § 7 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
 6. VfGG § 7 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
 7. VfGG § 7 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
 8. VfGG § 7 gültig von 01.10.2002 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 123/2002
 9. VfGG § 7 gültig von 01.01.1991 bis 30.09.2002 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 329/1990
 10. VfGG § 7 gültig von 01.07.1976 bis 31.12.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 311/1976

Leitsatz

Ablehnung eines Parteiantrags auf Aufhebung von Bestimmungen des MRG betreffend Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses bei Veräußerung oder Verpachtung eines Unternehmens im Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers

Rechtssatz

Der Antrag auf Aufhebung bestimmter Wortfolgen in §12a Abs2 MRG idF BGBl I 124/2006 und §16 Abs1 Z1 MRG idF

BGBI I 59/2021 wird mangels hinreichender Aussicht auf Erfolg abgelehnt:

Es liegt im rechtspolitischen Gestaltungsspielraum des Gesetzgebers, wenn er im Falle der Vertragsübernahme kraft Gesetzes (§12a Abs1 MRG) die Möglichkeit der Geltendmachung der Überschreitung des nach §16 Abs1 bis 7 MRG zulässigen Höchstbetrages an Hauptmietzins für den Übernehmer an die Bedingungen knüpft, dass entweder diese Überschreitung fristgerecht gegenüber dem Vermieter gerügt (§16 Abs1 Z1 MRG) und zudem fristgerecht behördlich bzw gerichtlich geltend gemacht wurde (§16 Abs8 MRG) oder der Vermieter nach Anzeige der Unternehmensveräußerung den Hauptmietzins anhebt (§12a Abs2 MRG). Denn dem potentiellen Erwerber des im Bestandsobjekt betriebenen Unternehmens steht es frei, sich vor Vertragsabschluss über alle relevanten Umstände zu informieren und danach seine Entscheidung über den Abschluss des Vertrages auszurichten.

Es verstößt auch nicht gegen den Gleichheitssatz, im gegebenen Zusammenhang Unternehmer rechtlich anders zu behandeln als Wohnungsmieter, die typischerweise Verbraucher sind. Es ist nämlich offenkundig, dass mit Blick auf das Wirtschaftsleben zwischen beiden Gruppen grundsätzliche Unterschiede bestehen, die eine differenzierende Behandlung rechtfertigen.

Keine Verletzung des Rechts auf Unversehrtheit des Eigentums.

Entscheidungstexte

- G282/2021
Entscheidungstext VfGH Beschluss 19.09.2022 G282/2021

Schlagworte

Mietenrecht, Rechtspolitik, VfGH / Ablehnung, VfGH / Parteiantrag

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2022:G282.2021

Zuletzt aktualisiert am

21.11.2022

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at