jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vfgh Beschluss 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 01.01.2015zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 114/2013
3. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2014zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
5. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.2004 bis 30.06.2008zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
6. B-VG Art. 140 gültig von 06.06.1992 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
7. B-VG Art. 140 gültig von 01.01.1991 bis 05.06.1992zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
8. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1988 bis 31.12.1990zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 341/1988
9. B-VG Art. 140 gültig von 01.07.1976 bis 30.06.1988zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 302/1975
10. B-VG Art. 140 gültig von 19.12.1945 bis 30.06.1976zuletzt geändert durch StGBl. 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

Spruch

Die Behandlung der Beschwerde 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, ; 17.3.2022, G87/2022).

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 16.374/2001, 16.538/2002, 16.929/2003).

Die Antragstellerin begehrt die Aufhebung bestimmter Wortfolgen in§12a Abs2 MRG idF BGBl I 124/2006 und §16 Abs1 Z1 MRG idF BGBl I 59/2021 durch die sie sich in ihren verfassungsgesetzlich gewährleisteten Rechten auf Gleichheit vor dem Gesetz (Art7 B-VG) und Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG, Art1 1. ZPEMRK) verletzt erachtet.

Dieses Vorbringen hat keine hinreichende Aussicht auf Erfolg:

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 Z

1 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 Bestandobjekt 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 (VfSlg 14.259/1995), die eine differenzierende Behandlung rechtfertigen.

Der Verfassungsgerichtshof vermag auch keine Verletzung des Rechts auf Unversehrtheit des Eigentums (Art5 StGG, Art1 1. ZPEMRK) zu erkennen.

Vor diesem Hintergrund sind die behaupteten Verfassungswidrigkeiten als so wenig wahrscheinlich zu erkennen, dass der Antrag keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat.

Demgemäß wurde beschlossen, von einer Behandlung des Antrages abzusehen (§19 Abs3 Z1 iVm §31 letzter Satz VfGG).

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