

RS Vfgh 2022/12/14 G225/2022

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.12.2022

Index

20/05 Wohn- und Mietrecht

Norm

B-VG Art140 Abs1 Z1 litd

MietrechtsG §1, §12, §12a Abs3, §14, §16, §46, §46a

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

Zurückweisung eines Parteiantrags auf Aufhebung einer Bestimmung des MRG betreffend die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten an juristische Personen wegen zu engen Anfechtungsumfangs

Rechtssatz

Aleine die Aufhebung des Wortteiles "Geschäfts" in §12a Abs3 erster Satz MRG wäre nicht ausreichend, um den Bedenken der antragstellenden Partei Genüge zu tun. Zwar bezöge sich §12a Abs3 MRG danach nicht mehr explizit auf

Geschäftsräumlichkeiten, sondern nur mehr auf "räumlichkeiten"; gleichwohl bliebe die Bestimmung in ihrem auf die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten ausgerichteten rechtlichen Umfeld verhaftet, was sich insbesondere aus dem Verweis auf Abs2 leg cit ergibt. Demnach knüpft die Anhebung des Mietzinses an die "Art der im Mietgegenstand ausgeübten Geschäftstätigkeit" an, welche bei der Vermietung von Wohnungen gerade nicht vorliegt. Darüber hinaus erlaubt die Bestimmung dem Vermieter eine Anhebung des Hauptmietzinses auf den - insbesondere für die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten maßgeblichen - angemessenen Hauptmietzins nach §16 Abs1 MRG, womit sie keine Rücksicht auf das für Wohnungen geltende Richtwertsystem nimmt.

Entscheidungstexte

- G225/2022
Entscheidungstext VfGH Beschluss 14.12.2022 G225/2022

Schlagworte

Vermietung und Verpachtung, Person juristische, VfGH / Prüfungsumfang, VfGH / Parteiantrag, Mietenrecht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VFGH:2022:G225.2022

Zuletzt aktualisiert am

27.02.2023

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at