

TE Vwgh Erkenntnis 1992/12/15 92/05/0134

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 15.12.1992

Index

L83009 Wohnbauförderung Wien;
L83049 Wohnhaussanierung Wien;
001 Verwaltungsrecht allgemein;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

MRG §16 Abs2 Z3;
MRG §16 Abs4;
VwRallg;
Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsg Wr 1989;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Werner, über die Beschwerde der H in Wien, vertreten durch ihre Sachwalterin M, diese vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in Wien, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 30. Jänner 1992, Zl. MA 50-B/135/91, betreffend Wohnbeihilfe, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Die Bundeshauptstadt Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 10.110,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Nach den dem Verwaltungsgerichtshof nur unvollständig vorgelegten Verwaltungsakten beantragte die Sachwalterin der Beschwerdeführerin am 23. Juli 1991 die Gewährung einer Wohnbeihilfe (der Antrag selbst befindet sich nicht bei den vorgelegten Verwaltungsakten). Mit Bescheid vom 29. Juli 1991 wies der Wiener Magistrat diesen Antrag ab. Zur Begründung wurde nach Wiedergabe von Bestimmungen des § 47 des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG 1989) ausgeführt, daß "laut Mitteilung der Magistratsabteilung 52 - Wohnhäuserverwaltung" in das städtische Wohnhaus, das die Beschwerdeführerin bewohnt, "mit Mitteln des Wohnhaussanierungsgesetzes Fernwärme eingeleitet" und neue Fenster eingebaut worden seien. Da es sich bei den durchgeführten Verbesserungsarbeiten um keine Sanierungsmaßnahmen gehandelt habe, die zur Anhebung der Ausstattungskategorien führen, sei der Antrag abzuweisen gewesen.

In ihrer dagegen erhobenen Berufung führte die Sachwalterin aus, daß ihrer Meinung nach durch die Einleitung der

Fernwärme sowie durch die Installierung der neuen Fenster sehr wohl eine Hebung der Ausstattung der Wohnung erfolgt sei. Bis Juni 1990 hätte die Beschwerdeführerin auch die Wohnbeihilfe ausbezahlt erhalten. Abschließend ersuchte sie um nochmalige Überprüfung ihres Antrages auf Gewährung der Wohnbeihilfe.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid bestätigte die Wiener Landesregierung die erstinstanzliche Erledigung. Zur Begründung wurde im wesentlichen ausgeführt, daß dem Mieter einer Wohnung, der nach Zusicherung einer Förderung gemäß § 40 Abs. 1 Z. 1 bis 3 WWFSG 1989 durch die wegen der Überwälzung der Sanierungskosten erfolgten Erhöhung des Hauptmietzinses bzw. des Betrages zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 1 Z. 5 WGG 1979 oder als Förderungswerber bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung, die zur Anhebung der Ausstattungskategorie führen, unzumutbar belastet wird, mit Bescheid Wohnbeihilfe gewährt wird, sofern er ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung seiner dringenden Wohnbedürfnisse regelmäßig verwendet. Gemäß § 50 WWFSG 1989 sei die Wohnbeihilfe auch für Sanierungsmaßnahmen nach dem Wohnungsverbesserungsgesetz oder nach dem Wohnhaussanierungsgesetz zu gewähren, wobei die Bestimmungen der §§ 47 bis 49 WWFSG 1989 sinngemäß anzuwenden seien. Gemäß § 47 Abs. 4 lit. a WWFSG 1989 gelte als Wohnungsaufwand der zur Deckung der Sanierungskosten erhöhte Hauptmietzins gemäß §§ 18 ff. des Mietrechtsgesetzes abzüglich des Betrages gemäß § 18 Abs. 1 Z. 5 des Mietrechtsgesetzes bzw. der erhöhte Betrag zur Bildung einer Rückstellung gemäß § 14 Abs. 2 bis 5 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes abzüglich des bisherigen Betrages zur Bildung einer Rückstellung zuzüglich der Entgeltsbestandteile gemäß § 14 Abs. 1 Z. 1 bis 3 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes. Gemäß § 47 Abs. 4 lit. b WWFSG 1989 gelte als Wohnungsaufwand bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung über Antrag des Mieters die vom Mieter geleistete Pauschalrate für die Tilgung und Verzinsung des für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen aufgenommenen Darlehens, soweit die Belastung daraus auf die Maßnahmen zur Anhebung der Ausstattungskategorie zurückzuführen ist und den Mietzins gemäß § 16 Abs. 2 Z. 3 und Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes nicht übersteigt. Zum Vorbringen der Beschwerdeführerin in ihrer Berufung sei darauf zu verweisen, "daß laut Auskunft der MA 52, und Niederschrift vom 31.10.1990 im Büro der MA 52, die gegenständliche Wohnung aus Vorraum, Küche, 2 Wohnräumen, Abstellraum und WC besteht". Ein Bad sei nicht vorhanden. Laut Erkenntnis des Obersten Gerichtshofes vom 19. April 1988, Zl. 5 Ob 33/88, könne die fehlende Badegelegenheit zeitgemäßen Standards nicht durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen werden, und eine dem zeitgemäßen Standard entbehrende Badegelegenheit sei auch nicht geeignet, zum Ausgleich für ein fehlendes Ausstattungsmerkmal einer niedrigeren Ausstattungskategorie herangezogen zu werden. Das Einleiten der Fernwärme und der Fenstereinbau könnten somit nicht als standardanhebende Maßnahme angesehen werden. Die Abweisung des Antrages mangels Standardanhebung sei daher zu Recht erfolgt.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragt die Beschwerdeführerin, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben.

Über diese Beschwerde, die von der belangten Behörde erstattete Gegenschrift und die Replik der Beschwerdeführerin hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Die Beschwerdeführerin wirft der belangten Behörde insbesondere vor, daß diese den zu einer rechtmäßigen Erledigung der Verwaltungssache maßgebenden Sachverhalt nicht ausreichend festgestellt habe. Die gegenständliche Wohnung weise nämlich eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit, bestehend aus Dusche und Waschbecken, auf. Wenn die belangte Behörde in der Begründung ihres Bescheides feststelle, daß ein Bad nicht vorhanden sei, so sei diese Feststellung unrichtig. Soweit sich die belangte Behörde hinsichtlich der Feststellung, ein Bad sei nicht vorhanden, auf eine Auskunft der MA 52 und eine Niederschrift vom 31. Oktober 1990 im Büro dieser Magistratsabteilung berufe, sei der Sachwalterin Parteiengehör nicht gewährt worden. Auch sei die belangte Behörde dem sich aus § 37 AVG ergebenden Grundsatz der Erforschung der materiellen Wahrheit nicht im gehörigen Ausmaß nachgekommen. Wäre dies geschehen, so hätte festgestellt werden müssen, daß die Wohnung eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit aufweise. Die Wohnung der Beschwerdeführerin sei somit zu einer Wohnung der Ausstattungskategorie A im Sinne des Mietrechtsgesetzes angehoben worden, sodaß eine Wohnbeihilfe zu gewähren gewesen sei.

Der Verwaltungsgerichtshof teilt die Auffassung der Beschwerdeführerin, daß der dem angefochtenen Bescheid zugrunde gelegte Sachverhalt nicht ausreichend ermittelt worden ist. Wie die belangte Behörde in der Begründung des

angefochtenen Bescheides selbst darlegt, gilt gemäß § 47 Abs. 4 lit. b des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG) 1989, LGBl. Nr. 18, als Wohnungsaufwand bei Sanierungsmaßnahmen innerhalb einer Wohnung die vom Mieter geleistete Pauschalrate für die Tilgung und Verzinsung des für die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen aufgenommenen Darlehens, soweit die Belastung daraus auf die Maßnahmen zur Anhebung der Ausstattungskategorie zurückzuführen ist und den Mietzins gemäß § 16 Abs. 2 Z. 3 und Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes nicht übersteigt. Angesichts des Hinweises auf diese Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes durfte die belangte Behörde entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin zu Recht davon ausgehen, daß zur Auslegung des Begriffes Ausstattungskategorie mangels einer eigenen Definition im WWFSG 1989 die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes heranzuziehen sind. Nun haben zwar die Verwaltungsbehörden in der Begründung ihrer Entscheidung nicht näher ausgeführt, welche Gesichtspunkte für eine Ausstattungskategorie nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes maßgeblich sind, doch werden diese Gesichtspunkte im § 16 Abs. 2 dieses Gesetzes näher umschrieben. Unter Zugrundelegung der dort genannten Gesichtspunkte hat die belangte Behörde zu Recht als entscheidend angesehen, ob sich in der Wohnung eine dem zeitgemäßen Standard entsprechende Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) befindet. Wenn die belangte Behörde in diesem Zusammenhang auf eine Auskunft der MA 52 sowie auf eine Niederschrift vom 31. Oktober 1990 verweist und daraus den Schluß zieht, daß ein Bad nicht vorhanden sei, so vermag ihr der Verwaltungsgerichtshof nicht zu folgen, weil den vorgelegten Verwaltungsakten weder eine diesbezügliche Auskunft der MA 52 noch die erwähnte Niederschrift entnommen werden können. Nach den vorgelegten Verwaltungsakten fand auf Grund des Antrages der Beschwerdeführerin vom 23. Juli 1991 überhaupt kein Ermittlungsverfahren statt und nach der dem § 60 AVG nicht entsprechenden Begründung der Behörde erster Instanz konnte die Beschwerdeführerin auch nicht erkennen, welcher Sachverhalt für die Erledigung ihres Antrages maßgeblich ist.

Wenn die belangte Behörde in ihrer Gegenschrift darauf verweist, daß eine zwischenzeitlich durchgeführte Kategorieanhebung der Wohnung durch Einbau einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit anlässlich der Berufung nicht bemängelt worden sei, so verkennt sie, daß für die Beschwerdeführerin mangels Durchführung eines Ermittlungsverfahrens und mangels einer dem Gesetz entsprechenden Begründung des erstinstanzlichen Bescheides gar nicht erkennbar war, daß dieser Gesichtspunkt für die Erledigung ihres Antrages entscheidend sein könnte. Hätte aber schon die Behörde erster Instanz ein den Vorschriften der §§ 37, 39 und 45 AVG entsprechendes Ermittlungsverfahren durchgeführt, wozu sie auf Grund der in diesen gesetzlichen Bestimmungen verankerten Grundsätze der Amtswegigkeit, der Erforschung der materiellen Wahrheit und der Gewährung des Parteiengehörs verpflichtet gewesen wäre, hätte die Beschwerdeführerin schon im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens auf das Vorhandensein einer Badegelegenheit hinweisen können. Den diesbezüglichen Ausführungen in der Beschwerde kommt daher Berechtigung zu, zumal dem erstmaligen Vorbringen in der Beschwerde, eine entsprechende Badegelegenheit sei vorhanden, auch nicht das aus § 41 Abs. 1 VwGG ableitbare Neuerungsverbot entgegengehalten werden kann, hat doch die belangte Behörde erst in der Begründung des angefochtenen Bescheides ausgeführt, eine Badegelegenheit (Bad) sei nicht vorhanden. Nach den dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Verwaltungsakten hat auch die belangte Behörde kein Ermittlungsverfahren durchgeführt, wobei sie durch die Heranziehung der Ergebnisse eines offensichtlich früher durchgeführten Ermittlungsverfahrens ohne Gewährung des Parteiengehörs ihrer Entscheidung eine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsannahme zugrunde gelegt hat.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs. 2 Z. 3 lit. c VwGG wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufzuheben, weil die belangte Behörde Verfahrensvorschriften außer acht gelassen hat, bei deren Einhaltung sie zu einem anderen Bescheid hätte kommen können.

Der Zuspruch von Aufwandsersatz gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG und die Verordnung BGBl. Nr. 104/1991 im Rahmen des gestellten Antrages.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1992050134.X00

Im RIS seit

11.07.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at