

TE Vwgh Erkenntnis 1992/7/29 88/12/0118

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.07.1992

Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;
10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
40/01 Verwaltungsverfahren;
63/02 Gehaltsgesetz;

Norm

AVG §56;
AVG §68 Abs1;
GehG 1956 §13b Abs1;
GehG 1956 §24 Abs1;
GehG 1956 §24;
MietenG;
MRG;
VwGG §41 Abs1;
VwRallg;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. Jabloner und die Hofräte Dr. Herberth, Dr. Germ, Dr. Höß und Dr. Händschke als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Steiner, über die Beschwerde des H in Z, vertreten durch Dr. P, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid des Bundesministers für Wissenschaft und Forschung vom 29. Mai 1988, Zl. 137.777/13-110 B/88, betreffend Neubemessung einer Wohnungsvergütung für eine Dienstwohnung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer steht seit 1. Dezember 1987 in einem öffentlich-rechtlichen Pensionsverhältnis zum Bund. Im Dienststand war er an der Universitätsbibliothek als Heizer tätig; unbestritten ist, daß er auch die Funktion eines Hausmeisters für die Universitätsbibliothek ausgeübt hat.

Mit Bescheid vom 18. Juni 1965, Zl. 49.614-III/4-65, wies der (damals zuständige) Bundesminister für Unterricht dem Beschwerdeführer mit Wirksamkeit vom 23. Dezember 1964 "die Wohnung im bundeseigenen Gebäude I, X-Gasse, bestehend aus 2 Zimmern, Küche und Kellerabteilung im Gesamtausmaß von 86 m² als Dienstwohnung zu. In der Ihnen für die Überlassung der ehemaligen kleineren Dienstwohnung auferlegten Verpflichtungen u.zw.: Präsenz nach Dienstschluß, Aufsicht über den Reinigungsdienst und Besorgung verschiedener im Hause notwendiger Hilfsarbeiten tritt hiedurch keine Änderung ein."

Gleichzeitig wurde für die Dienstwohnung gemäß § 24 des Gehaltsgesetzes 1956 (GG) eine Vergütung festgesetzt.

Im September 1982 wurde in dieser Dienstwohnung auf Kosten des Bundes ein Bad installiert.

Mit Schreiben vom 12. Mai 1987 übermittelte der Bibliotheksdirektor der Universitätsbibliothek der belangten Behörde die vom Amt der Landesregierung, Bundeshochbauverwaltung I, ausgefertigten Anträge auf Zustimmung zur Festsetzung der Vergütung für die dem Beschwerdeführer zur Verfügung gestellte bundeseigene Wohnung für den Zeitraum 1. Jänner bis 31. Dezember 1982 bzw. ab 1. Jänner 1987. Diese unter Verwendung eines Formulars erstellten Anträge ordnen die Wohnung (Küche, 2 Zimmer, Bad mit WC) der Kategorie B zu; die Neuberechnung der Widmungsvergütung erfolgte ab Oktober 1982 wegen der Erhöhung auf diese Kategorie infolge Installierung eines Bades. Als monatliche Wohnungsvergütung wurde (ab diesem Zeitpunkt) ein Betrag von S 1.830,-- ermittelt. Punkt 15 des Formulars enthält folgende (vorgedruckte) "ERKLÄRUNG DES BEDIENSTETEN:

Ich ersuche die Dienstbehörde, mir die vorgenannte Wohnung als Naturalwohnung/Dienstwohnung zur Nutzung zu überlassen und nehme zur Kenntnis, daß ich - vorbehaltlich der Zustimmung des Bundeskanzlers und des Bundesministers für Finanzen - hiefür die umseitig in Zeile 14 angeführte monatliche Wohnungsvergütung, wovon die Grundvergütung und die davon abgeleiteten Pauschalbeträge gemäß § 24a Abs. 4 Gehaltsgesetz 1956 wertgesichert sind, zu entrichten haben werde. Ich nehme zur Kenntnis, daß ich gemäß § 24c Gehaltsgesetz 1956 auf diese Vergütung eine angemessene Vorleistung zu entrichten haben werde. Ich stimme ausdrücklich zu, daß diese Vorleistung auf die Vergütung durch Aufrechnung auf meinen Monatsbezug hereingebracht wird. Für den Fall einer Stattgebung meines Gesuches verpflichte ich mich, die mir eingeräumten Nutzungsrechte schonend auszuüben und für die Pflege der mir überlassenen Räume und Nutzflächen Sorge zu tragen sowie die betreffende Hausordnung einzuhalten."

Diese Erklärung ist vom Beschwerdeführer mit Datum 12. Mai 1987 unterfertigt. Gleichzeitig beantragte der Bibliotheksdirektor, den Beschwerdeführer wegen der von ihm ausgeübten Funktion als Hausmeister gemäß § 24a Abs. 6 GG in der Fassung der 45. GG-Novelle, BGBl. Nr. 387/1986, von der Entrichtung der Grundvergütung und des Anteils an den Betriebskosten und den öffentlichen Abgaben zu befreien.

Mit Bescheid vom 9. September 1987 änderte die belangte Behörde die "zu Zl. 49.614-III/4-65 festgesetzte Dienstwohnungsvergütung" gemäß § 24 Abs. 1 und 3 GG in der Fassung der 44. GG-Novelle, BGBl. Nr. 573/1985, mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 1986 dahingehend ab, daß die Kostenkomponenten Grundvergütung, Betriebskosten und öffentliche Abgaben sowie Verwaltungsgebühren der Dienstwohnungsvergütung zu entfallen haben. Gleichzeitig wurde das Heizkostenpauschale mit Wirksamkeit vom 1. Jänner 1987 neu festgesetzt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 29. Mai 1988 setzte die belangte Behörde gemäß §§ 24 ff GG in der geltenden Fassung mit Wirksamkeit vom 1. Oktober 1982 die vom Beschwerdeführer zu entrichtende Wohnungsvergütung für die bundeseigene Wohnung in I, X-Gasse, Universitätsbibliothek, Erdgeschoß rechts, wie folgt neu fest:

"a) Grundvergütung S 11,-- pro m² für eine Wohnung

der Wohnungskategorie B, das ergibt bei einer

Verrechnungsfläche von 94,06 m² einen

Gesamtbetrag von S 1.034,66

abzüglich eines 50 prozentigen Abschlages von .. S 517,--

b) Betriebskostenanteil und Anteil an den öffent-

lichen Abgaben: pauschaliert mit 50 vH des

jeweils für Wohnungen der Qualitätskategorie B
geltenden Quadratmeter-Mietwertes, das waren
im Jahre 1982 S 5,50 m², sohin insgesamt S 517,33

c) Heizkostenanteil pauschaliert mit dem

Behördenpreis von 22 kg Heizöl pro m² Nutzfläche
und Heizperiode, das waren 1982 S 907,--

Die angeführten Komponenten für die Wohnungsvergütung werden Ihnen unter Berücksichtigung der dreijährigen Verjährungsfrist gemäß § 13b des Gehaltsgesetzes 1956 ab 1. Juni 1984 vorgeschrieben."

Die belangte Behörde begründete ihre Entscheidung im wesentlichen damit, durch die Installierung eines Bades sei die Dienstwohnung des Beschwerdeführers in die Qualitätskategorie B einzuordnen und deshalb die Wohnungsvergütung entsprechend neu zu bemessen gewesen. Die Bemessung sei auf Grund der geltenden Richtlinien entsprechend den §§ 24 ff GG in der geltenden Fassung unter Bedachtnahme auf die örtlichen Verhältnisse und die dem Bund erwachsenen Gestehungskosten erfolgt. Die Vorschreibung entspreche der Zustimmungserklärung des Beschwerdeführers vom 12. Mai 1987. Der Anspruch des Bundes auf die vom Beschwerdeführer zu leistende Wohnungsvergütung für die Zeit vor dem 1. Juni 1984 sei daher gemäß § 13b GG verjährt. Im Abschnitt "Sonstige Bemerkung" weist die belangte Behörde unter anderem darauf hin, daß die "mit Bescheid vom 9.9.1987 erfolgte Herabsetzung der Wohnungsvergütung auf die zu entrichtende Nebenkosten ab dem 1.1.1986 bis zu Ihrer Versetzung in den Ruhestand davon unberührt" bleibe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof in der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragte die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Vorerst ist klarzustellen, welche Rechtslage anzuwenden
ist.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 13. Mai 1976, Zl. 2181/73 = Slg. 9054/A, ausgesprochen hat, daß die Festsetzung der Vergütung für eine dem Beamten zugeteilte Naturalwohnung (dies gilt auch für eine Dienstwohnung) im Einzelfall durch Bescheid zu erfolgen hat; dieser Festsetzungsbescheid ist ein rechtsbegründender Verwaltungsakt, dessen Auswirkungen sich auch auf die Vergangenheit erstrecken können. Dies gilt nicht bloß für die erstmalige Festsetzung der Wohnungsvergütung, sondern nach Auffassung des Verwaltungsgerichtshofes auch für deren Abänderung.

Im Beschwerdefall wurde dem Beschwerdeführer die Wohnungsvergütung mit Wirksamkeit ab 1. Oktober 1982 neu bemessen und unter Berücksichtigung der dreijährigen Verjährungsfrist nach § 13b GG ab 1. Juni 1984 vorgeschrieben. Wegen der im Abschnitt "Sonstige Bemerkung" getroffenen Aussage, der Bescheid der belangten Behörde vom 9. September 1987 (Herabsetzung der Wohnungsvergütung ab 1. Jänner 1986) bleibe unberührt, betrifft der angefochtene Bescheid im Ergebnis ausschließlich den Zeitraum zwischen dem 1. Juni 1984 bis einschließlich 31. Dezember 1985.

Im Beschwerdefall ist wegen der in der Vergangenheit liegenden Auswirkung des angefochtenen Bescheides an Hand der in diesem Zeitraum geltenden Rechtsvorschriften zu beurteilen, ob auf Grund einer maßgeblichen Änderung der Sach- und/oder Rechtslage die Neufestsetzung der rechtskräftig bescheidmäßig festgesetzten Wohnungsvergütung dem Gesetz entsprechend war oder nicht (Grundsatz der Zeitbezogenheit; zur anzuwendenden Rechtslage vgl. insbesondere das Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 4. Mai 1977, Slg. 9315/A).

Es ist daher § 24 GG in der Fassung vor der 44. GG-Novelle, BGBl. Nr. 573/1985, anzuwenden.

§ 24 Abs. 1 GG (in der im Beschwerdefall anzuwendenden Fassung) lautet:

"(1) Werden einem Beamten neben seinem Monatsbezug Sachleistungen gewährt, so hat er hiefür eine angemessene

Vergütung zu leisten, die im Wege der Aufrechnung hereingebracht werden kann. Bei der Festsetzung der Höhe der Vergütung ist auf die örtlichen Verhältnisse sowie auf die dem Bund erwachsenden Gestehungskosten Bedacht zu nehmen. Die Höhe der Vergütung wird allgemein von der Bundesregierung durch Verordnung oder im Einzelfall vom zuständigen Bundesministerium im Einvernehmen mit dem Bundeskanzleramt und dem Bundesministerium für Finanzen festgesetzt."

Der Beschwerdeführer bringt im wesentlichen vor, im Beschwerdefall seien auch die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes anzuwenden, zumal die belangte Behörde diese herangezogen habe wie z.B. die Bedachtnahme auf die Wohnungskategorien zeige. § 16 Abs. 3 MRG lege fest, daß sich die Ausstattungskategorie nach Abs. 2 nach dem Ausstattungszustand der Wohnung im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages richte. Der Vermieter könne demnach durch eine nach Abschluß des Mietvertrages erfolgte Verbesserung, der zu einer Veränderung der Ausstattungskategorie führe, nicht einseitig und ohne Zustimmung des Mieters über eine Standardverbesserung eine Erhöhung des Mietzinses erreichen. Eine Zustimmung "des Mieters H" zu einer Erhöhung des Mietzinses sei nicht erfolgt. Auf Grund der mangelnden Zustimmung des Mieters könne eine einseitige Erhöhung des Mietzinses, zumal sie darüber hinaus erstmals beinahe sechs Jahre nach Entstehung des Anspruches geltend gemacht werde, nicht rechtens sein. Selbst wenn aber die Neubemessung zulässig sein sollte, sei § 13b GG unrichtig angewendet worden. Die Verjährungsfrist könne erst ab Rechtskraft des angefochtenen Bescheides zu laufen beginnen. Ein Beginn dieser Frist mit Zeitpunkt der Zustimmungserklärung vom 12. Mai 1987 sei in jedem Fall verfehlt; eine derartige Zustimmungserklärung sei durch den Beschwerdeführer gar nicht abgegeben worden.

Dem ist folgendes entgegenzuhalten:

Wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, sind weder das Mietengesetz noch das Mietrechtsgesetz unmittelbar auf (durch Bescheid zugewiesene) Natural- und Dienstwohnungen anzuwenden, bei denen die angemessene Vergütung nach §§ 24 ff GG im Einzelfall (gleichfalls durch Bescheid) festzusetzen ist, doch kommt diesen Rechtsvorschriften für die Auslegung der cursorisch getroffenen Regelung im § 24 Abs. 1 GG 1956 eine gewisse Orientierungsfunktion zu (so im Ergebnis z. B. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 11. November 1985, Zl. 84/12/0138, wo davon gesprochen wird, dem Mietengesetz bzw. Mietrechtsgesetz sei "aber doch eine gewissermaßen analoge Bedeutung zuzuerkennen" oder das Erkenntnis vom 25. April 1988, Zl. 87/12/0022, wo die Heranziehung der im MRG vorgesehenen Pauschalkostenersätze zur Feststellung der Verwaltungskosten im Rahmen des nach dem GG zu beachtenden Kriteriums der Ortsüblichkeit für zulässig erachtet wurde).

Im Beschwerdefall kann dahingestellt bleiben, ob der vom Beschwerdeführer aus § 16 Abs. 2 und 3 MRG abgeleitete Schutz des Mieters, es könne ohne seine Zustimmung nicht zu Mietzinserhöhungen auf Grund nachträglicher vom Vermieter vorgenommener und finanzierter Standardverbesserungen kommen, in dieser Allgemeinheit zutrifft und bejahendenfalls für das vom öffentlichen Recht beherrschte Nutzungs- und Vergütungsverhältnis für Dienst- bzw. Naturalwohnungen (nach dem BDG bzw. GG) analog anzuwenden ist. Denn selbst wenn dies zu bejahen ist, ist im Beschwerdefall von folgendem auszugehen:

Zutreffend hat sich die belangte Behörde auf die oben in der Sachverhaltsdarstellung wiedergegebene Zustimmungserklärung des Beschwerdeführers vom 12. Mai 1987 berufen, mit der er die vorgenommene Neuberechnung der Wohnungsvergütung wegen der Verbesserung der Kategorie infolge Installierung eines Bades ab Oktober 1982 zur Kenntnis genommen hat. Die gegenteilige Behauptung des Beschwerdeführers in der Beschwerde, er habe eine derartige Zustimmungserklärung niemals abgegeben, ist aktenwidrig. Weder im Verwaltungsverfahren noch in seiner Beschwerde hat der Beschwerdeführer bestritten, daß auf Kosten des Dienstgebers diese Investition getätigt wurde und diese zu einer Standardverbesserung geführt hat. Im Hinblick auf diesen unbestritten gebliebenen Sachverhalt und den Inhalt der Zustimmungserklärung vom 12. Mai 1987 konnte die belangte Behörde aber jedenfalls von der mit Bescheid vom 18. Juni 1965 rechtskräftig erfolgten Festsetzung einer Wohnungsvergütung abgehen, da sich durch die Einrichtung eines Bades der für die Festsetzung der Wohnungsvergütung maßgebende Sachverhalt wesentlich geändert hat (zur Zulässigkeit der Neufestsetzung einer Wohnungsvergütung bei Änderung des maßgebenden Sachverhaltes vgl. das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. November 1979, Zl. 1836/79).

Was das Vorbringen betreffend Verjährung der neu festgesetzten Wohnungsvergütung betrifft, ist zunächst zu bemerken, daß nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes der Anspruch des Bundes auf die Vergütung für eine einem Beamten zur Benutzung überlassene Naturalwohnung ein Anspruch auf eine Leistung im

Sinne des § 13b Abs. 1 des Gehaltsgesetzes 1956 ist und daher der Verjährung unterliegt (vgl. z.B. die Erkenntnisse vom 16. März 1981, Zl. 12/2337/80 und vom 15. Dezember 1986, Zl. 85/12/0216). Dies gilt - lege non distinguente - auch für Dienstwohnungen. Die Verjährungsfrist beträgt drei Jahre. Nach Abs. 4 des § 13b GG sind die Bestimmungen des bürgerlichen Rechts über die Hemmung und Unterbrechung der Verjährung mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Geltendmachung eines Anspruches im Verwaltungsverfahren einer Klage gleichzuhalten ist. Die Geltendmachung des Anspruches des Bundes kann, wie der Verwaltungsgerichtshof wiederholt ausgesprochen hat (vgl. z.B. das Erkenntnis vom 16. März 1981, Zl. 12/2337/80 und die dort angeführten weiteren Entscheidungen), schriftlich, mündlich oder durch ein sonstiges, dem Beamten erkennbares Verhalten erfolgen. Eine solche Geltendmachung des Vergütungsanspruches des Bundes stellen im Beschwerdefall die über Aufforderung der belangten Behörde vom Direktor der Universitätsbibliothek eingeleiteten Verfahrensschritte dar, die durch sein an die belangte Behörde gerichtetes Schreiben vom 12. Mai 1987 (auf dieser Ebene) ihren Abschluß fanden. Diesem Schreiben des Bibliotheksdirektors vom 12. Mai 1987 war u.a. auch ein Antrag auf Zustimmung zur Festsetzung der Vergütung für eine bundeseigene Wohnung für den Zeitraum 1. Jänner 1982 bis 31. Dezember 1982 angeschlossen, in dem das Amt der Landesregierung/Landesbaudirektion-Bundeshochbauverwaltung I über Ersuchen der Dienststelle des Beschwerdeführers die Neubewertung der Grundvergütung und der sonstigen Kostenkomponenten der vom Beschwerdeführer benutzten Dienstwohnung vornahm (28. April 1987), und die der Beschwerdeführer am 12. Mai 1987 zur Kenntnis genommen hat. Dadurch wurde der Lauf der Verjährungsfrist unterbrochen.

Aus den oben angeführten Gründen erweist sich die Beschwerde als unbegründet und war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der gemäß ihrem Art. III Abs. 2 anzuwendenden Verordnung des Bundeskanzlers, BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Anspruch auf bescheidmäßige Erledigung und auf Zustellung, Recht der Behörde zur Bescheiderlassung konstitutive Bescheide Anzuwendendes Recht Maßgebende Rechtslage VwRallg2 Beschwerdepunkt Beschwerdebegehren Rechtslage Rechtsgrundlage Rechtsquellen Individuelle Normen und Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3 Maßgebende Rechtslage maßgebender Sachverhalt Maßgebender Bescheidinhalt Inhaltliche und zeitliche Erstreckung des Abspruches und der Rechtskraft Rechtskraft Umfang der Rechtskraftwirkung Allgemein Bindung der Behörde Zeitpunkt der Bescheiderlassung Eintritt der Rechtswirkungen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1988120118.X00

Im RIS seit

11.07.2001

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at