jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 2008/9/1 AW 2008/06/0038

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.09.2008

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

MRG §30 Abs2 Z15;
MRG §32 Abs1;
MRG §32 Abs2;
MRG §32 Abs3;
MRG §32 Abs5;
VwGG §30 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag des W, vertreten durch Dr. G, Rechtsanwalt, der gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 1. April 2008, Zl. Präs.IV-O-18245- 36, betreffend Feststellung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 15 MRG (mitbeteiligte Partei: Johann H, vertreten durch Dr. T, Rechtsanwalt), erhobenen Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den Beschluss gefasst:

Spruch

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG wird dem Antrag nicht stattgegeben.

Begründung

Der Beschwerdeführer bekämpft mit der zur hg. Zl. 2008/06/0137 protokollierte Beschwerde einen Bescheid, mit dem seine Berufung gegen einen Bescheid gemäß § 30 Abs. 2 Z. 15 MRG ("Interessenbescheid") abgewiesen wurde.

Mit der Beschwerde ist der Antrag verbunden, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Begründet wird dieser Antrag damit, dass die Aufkündigung des Mietverhältnisses des Beschwerdeführers für diesen einen erheblichen Nachteil bewirken würde. Seine wirtschaftlichen Verhältnisse seien ungünstig, er könnte sich weder die Übersiedlung noch einen höheren Mietzins leisten. Bei Vollstreckung des bekämpften Bescheides würde er einen erheblichen unwiederbringlichen Nachteil erleiden, während ein öffentliches Interesse an der Vollstreckung des angefochtenen Bescheides nicht gegeben sei. Das vorliegende Projekt werde gar nicht umgesetzt; es werde derzeit ein Architektenwettbewerb durchgeführt, sodass in nächster Zukunft mit der Verwirklichung des Projektes nicht zu rechnen sei.

Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG hat der Verwaltungsgerichtshof auf Antrag des Beschwerdeführers die aufschiebende Wirkung mit Beschluss zuzuerkennen, insoweit dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegen stehen und nach

Abwägung aller berührten Interessen mit dem Vollzug des angefochtenen Bescheides ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre.

Der Beschwerdeführer hat in seinem Antrag zu konkretisieren, worin für ihn der unverhältnismäßige Nachteil gelegen wäre (vgl. den Beschluss eines verstärkten Senates vom 25. Februar 1981, VwSlg. 10.381A/1981).

Die belangte Behörde hat eine Stellungnahme abgegeben, in der sie sich gegen die Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung ausspricht. Sie macht ein zwingendes öffentliches Interesse an der Vollziehung des angefochtenen Bescheides geltend, nämlich das Interesse an der umfassenden Sanierung (u.a.) des in Rede stehenden Objektes. Darüber hinaus weist sie auf die Rechtslage nach § 32 MRG für den Fall der Kündigung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 15 MRG hin.

Gemäß § 32 Abs. 1 MRG hat das Gericht in Fällen, in denen der Vermieter einen Mietgegenstand aus dem Grund des § 30 Abs. 2 Z 15 MRG kündigt und der Mieter gegen diese Aufkündigung Einwendungen erhebt, vorab durch Zwischenurteil darüber zu entscheiden, ob der Kündigungsgrund - vorbehaltlich der Ersatzbeschaffung - gegeben ist. Wird durch Zwischenurteil entschieden, daß der Kündigungsgrund gegeben ist, so hat gemäß § 32 Abs. 2 MRG der Vermieter binnen drei Monaten nach dem Eintritt der Rechtskraft des Zwischenurteils dem Mieter zwei entsprechende Wohnungen zur Auswahl mit Schriftsatz als Ersatz anzubieten. Das gleiche gilt, wenn der Mieter gegen die Aufkündigung Einwendungen nicht erhebt oder ausdrücklich erklärt, gegen das Vorliegen des Kündigungsgrundes Einwendungen nicht zu erheben. Der Vermieter kann erst nach Ablauf von drei Monaten nach Zustellung des Anbots an den Mieter die Fortsetzung des Verfahrens beantragen. Nach § 32 Abs. 3 MRG ist die Aufkündigung für rechtswirksam zu erklären, wenn der Mieter spätestens im Zug des Rechtsstreits erster Instanz das Anbot bezüglich einer der angebotenen Wohnungen oder bezüglich der angebotenen oder vom Gericht festgesetzten Entschädigung angenommen hat, oder wenn der Mieter weder einen Ersatzmietgegenstand noch eine Entschädigung angenommen hat und sich erweist, daß das Anbot bezüglich der Ersatzwohnungen im Sinn des Abs. 2 angemessen oder entsprechend gewesen ist. In diesem Fall gebührt dem Mieter, unbeschadet seiner Pflicht zur Räumung, die angemessene Entschädigung. Gemäß § 32 Abs. 5 MRG hat der Vermieter zudem dem Mieter nach der Räumung die für den Umzug in der Gemeinde erforderlichen Übersiedlungskosten zu ersetzen.

Da somit die Rechtswirksamkeit der Aufkündigung auf Grund dieses Kündigungsgrundes jedenfalls voraussetzt, dass ein dem § 32 Abs. 2 entsprechender Ersatzmietgegenstand angeboten wird, sind die im Antrag geäußerten Befürchtung nicht begründet.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 1. September 2008

Schlagworte

Besondere Rechtsgebiete Diverses

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2008:AW2008060038.A00

Im RIS seit

04.02.2009

Zuletzt aktualisiert am

05.02.2009

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at