jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Beschluss 1997/8/13 AW 97/06/0026

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 13.08.1997

Index

10/07 Verwaltungsgerichtshof;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;

Norm

MRG §30 Abs2 Z15;
MRG §32;
VwGG §30 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat über den Antrag 1. des A und

2. der M Z, beide in W und beide vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in G, der gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Steiermark vom 7. Mai 1997, Zl. 03-12.10 W 37 - 97/1, betreffend Feststellung gemäß § 30 Abs. 2 Z 15 MRG (mitbeteiligte Partei: Marktgemeinde W, vertreten durch den Bürgermeister, dieser vertreten durch Dr. H, Rechtsanwalt in G), erhobenen Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, den Beschluß gefaßt:

Spruch

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

Begründung

1. Die Beschwerdeführer bekämpfen mit der zur

hg. Zl. 97/06/0143 protokollierten Beschwerde einen Bescheid, mit dem ihre Berufung gegen einen Bescheid gemäß§ 30 Abs. 2 Z 15 MRG ("Interessenbescheid") abgewiesen wurde.

2. Mit der Beschwerde ist der Antrag verbunden, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Begründet wird dieser Antrag damit, daß die Beschwerdeführer ohne Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Gefahr der Obdachlosigkeit ausgesetzt seien und die Mietrechte an ihrer Wohnung verlieren würden.

3. Gemäß § 30 Abs. 2 VwGG hat der Verwaltungsgerichtshof auf Antrag des Beschwerdeführers bzw. der Beschwerdeführerin die aufschiebende Wirkung mit Beschluß zuzuerkennen, insoweit dem nicht zwingende öffentliche Interessen entgegenstehen und nach Abwägung aller berührten Interessen mit dem Vollzug des angefochtenen Bescheides ein unverhältnismäßiger Nachteil verbunden wäre. Der Beschwerdeführer oder die Beschwerdeführerin hat in seinem/ihrem Antrag zu konkretisieren, worin für ihn/sie der unverhältnismäßige Nachteil gelegen wäre (vgl. den Beschluß eines verstärkten Senates vom 25. Februar 1981, VwSlg. 10.381 A/1981).

4. Die mitbeteiligte Marktgemeinde hat eine Stellungnahme abgegeben, in der sie sich gegen die Zuerkennung der

aufschiebenden Wirkung ausspricht. Die mitbeteiligte Marktgemeinde macht ein zwingendes öffentliches Interesse an der Vollziehung des angefochtenen Bescheides geltend, nämlich das Interesse an der umfassenden Sanierung und Revitalisierung des Schlosses W. Darüber hinaus weist sie auf die Rechtslage nach § 32 MRG für den Fall der Kündigung gemäß § 30 Abs. 2 Z 15 MRG hin.

5. 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 aufgrund des von der mitbeteiligten Marktgemeinde angezogenen Kündigungsgrundes jedenfalls voraussetzt, daß ein dem § 32 Abs. 2 entsprechender Ersatzmietgegenstand angeboten wird, ist die im Antrag geäußerte Befürchtung der Obdachlosigkeit nicht begründet.

6. Die im Aufschiebungsantrag weiters geltend gemachte Gefahr des Verlustes der Mietrechte stellt für sich allein (angesichts der oben dargestellten Rechtslage, nach der der Verlust der Mietrechte nur unter den dort dargestellten Voraussetzungen eintreten kann), keinen Umstand dar, der bei der Abwägung der beteiligten Interessen zugunsten der Antragsteller spräche.

7. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Schlagworte

Interessenabwägung Unverhältnismäßiger Nachteil Zwingende öffentliche Interessen

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:AW1997060026.A00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at