

Geschäftsverzeichnissnr. 775
Urteil Nr. 49/95 vom 15. Juni 1995

## URTEIL

---

*In Sachen:* Klage auf Nichtigkeitklärung von Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes, bestätigt durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 über soziale Bestimmungen, erhoben von der VoE Wetswinkel.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden L. De Grève und M. Melchior, und den Richtern H. Boel, J. Delruelle, G. De Baets, A. Arts und R. Henneuse, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden L. De Grève,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

\*

\* \*

## I. *Gegenstand der Klage*

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 30. September 1994 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 3. Oktober 1994 in der Kanzlei eingegangen ist, erhob die VoE Wetswinkel, mit Sitz in 9000 Gent, Fratersplein 6, Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes, bestätigt durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 über soziale Bestimmungen (*Belgisches Staatsblatt* vom 31. März 1994).

## II. *Verfahren*

Durch Anordnung vom 3. Oktober 1994 hat der amtierende Vorsitzende gemäß den Artikeln 58 und 59 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof die Richter der Besetzung bestimmt.

Die referierenden Richter haben Artikel 71 bzw. 72 des organisierenden Gesetzes im vorliegenden Fall nicht für anwendbar erachtet.

Die durch Artikel 74 des organisierenden Gesetzes vorgeschriebene Bekanntmachung erfolgte im *Belgischen Staatsblatt* vom 20. Oktober 1994.

Die Klage wurde gemäß Artikel 76 des organisierenden Gesetzes mit am 20. Oktober 1994 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Schriftsätze wurden eingereicht von

- der VoE Solidarités nouvelles, mit Vereinigungssitz in 5000 Namur, rue Notre-Dame 41, mit am 16. November 1994 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,

- der VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen (V.O.B.), mit Vereinigungssitz in 2600 Berchem, Diksmuidelaan 50, mit am 18. November 1994 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,

- dem Ministerrat, Wetstraat 16, 1000 Brüssel, mit am 5. Dezember 1994 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Durch Anordnung vom 24. November 1994 hat der Hof in Anbetracht der Ruhestandsversetzung eines der Besetzung angehörenden niederländischsprachigen Richters die Besetzung um den Richter A. Arts ergänzt.

Die Schriftsätze wurden gemäß Artikel 89 des organisierenden Gesetzes mit am 16. Januar 1995 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Erwiderungsschriftsätze wurden eingereicht von

- . der VoE Solidarités nouvelles, mit am 14. Februar 1995 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- . dem Ministerrat, mit am 15. Februar 1995 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- . der VoE Wetswinkel, mit am 17. Februar 1995 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief,
- . der VoE V.O.B., mit am 22. März 1995 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief.

Durch Anordnung vom 24. Januar 1995 hat der Hof in Anbetracht der Ruhestandsversetzung eines der Besetzung angehörenden französischsprachigen Richters die Besetzung um den Richter R. Henneuse ergänzt.

Durch Anordnung vom 28. Februar 1995 hat der amtierende Vorsitzende festgestellt, daß der referierende Richter E. Cerexhe gesetzmäßig verhindert ist und in dieser Eigenschaft von der Richterin J. Delruelle ersetzt wird.

Durch Anordnung vom selben Tag hat der Hof die für die Urteilsfällung vorgesehene Frist bis zum 30. September 1995 verlängert.

Durch Anordnung vom 5. April 1995 hat der Hof die Rechtssache für verhandlungsreif erklärt und den Sitzungstermin auf den 25. April 1995 anberaumt.

Diese Anordnung wurde den Parteien und deren Rechtsanwälten mit am 5. April 1995 bei der Post aufgegebenen Einschreibebriefen notifiziert.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 25. April 1995

- erschienen
- . RA P. Lefranc und RA A. Pauwels, in Gent zugelassen, für die VoE Wetswinkel,
- . RA M. Dambre, in Gent zugelassen, für die VoE V.O.B.,
- . RA M. Vlies und RA C. Nikis, in Brüssel zugelassen, für die VoE Solidarités nouvelles,
- . RA D. D'Hooghe, in Brüssel zugelassen, für den Ministerrat,
- haben die referierenden Richter H. Boel und J. Delruelle Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Das Verfahren wurde gemäß den Artikeln 62 ff. des organisierenden Gesetzes, die sich auf den Sprachengebrauch vor dem Hof beziehen, geführt.

### III. *Gegenstand der angefochtenen Bestimmungen*

1. Gemäß den Artikeln 8 § 5 und 9 § 5 des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes kann der König, nachdem die gesetzgebenden Kammern in einer Abstimmung festgestellt haben, daß die Wettbewerbsfähigkeit gefährdet ist, in einem Zeitraum von zwei Monaten durch einen im Ministerrat beratenen Erlaß bestimmte Maßnahmen ergreifen, die Er zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Wettbewerbsfähigkeit für notwendig hält. Gemäß Artikel 10 § 1 1<sup>o</sup> handelt es sich bei den Maßnahmen, die der König ergreifen kann, um

« die Einschränkung der Berücksichtigung der Faktoren, die das nominale Einkommenswachstum der Lohnempfänger bestimmen, mit einer entsprechenden Kürzung der Einkünfte von Freiberuflern und Selbständigen, der Sozialleistungen, der Mieten, der Dividenden, der Tantiemen und der Einkünfte aus allen anderen beruflichen Tätigkeiten ».

In Anwendung des Verfahrens im Sinne von Artikel 8 § 4 des genannten Gesetzes hat die Föderalregierung die gesetzgebenden Kammern gebeten, die Feststellung der Gefährdung der Wettbewerbsfähigkeit zu bestätigen. Die diesbezügliche motivierte Erklärung wurde am 20. November 1993 von der Abgeordnetenkommission und am 23. November 1993 vom Senat genehmigt.

Aufgrund dieser Feststellung ist der königliche Erlaß vom 24. Dezember 1993 ergangen.

2. Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes bestimmt folgendes:

« Artikel 1728*bis* Absatz 4 des Zivilgesetzbuches wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

' Der neue Index ist der zu diesem Zweck berechnete und benannte Index des Monats vor der Anpassung des Mietpreises. '

Artikel 1728*bis* Absatz 5 desselben Gesetzbuches wird durch folgende Bestimmung ersetzt:

' Der Ausgangsindex ist der Verbraucherpreisindex des Monats vor dem Vertragsschluß.

Für die ab dem 1. Februar 1994 abgeschlossenen Verträge ist der Ausgangsindex jedoch der zu diesem Zweck berechnete und benannte Index des Monats vor dem Vertragsschluß. ' »

3. Artikel 17 desselben königlichen Erlasses bestimmt folgendes:

« Artikel 16 tritt am 1. Januar 1994 in Kraft. »

4. Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 über soziale Bestimmungen besagt:

« Der königliche Erlaß vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes wird mit Wirkung vom Tag seines Inkrafttretens bestätigt. »

Die Bestätigung erfolgte gemäß Artikel 11 des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes.

#### IV. In rechtlicher Beziehung

- A -

##### *Hinsichtlicher der Zulässigkeit der Nichtigkeitsklage und der Interventionen*

##### *Klageschrift*

A.1.1. Der angefochtene Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 (*Belgisches Staatsblatt*, 31. Dezember 1993) sei durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 (*Belgisches Staatsblatt*, 31. März 1994) bestätigt worden, wodurch dieser Rechtsakt der vollziehenden Gewalt Gesetzeskraft erlangt habe. Der ebenfalls - hilfweise - bestrittene Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 sei im *Belgisches Staatsblatt* vom 31. März 1994 veröffentlicht worden. Die Nichtigkeitsklage sei demzufolge innerhalb von sechs Monaten nach der Veröffentlichung des Gesetzes erhoben worden.

Der angefochtene Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 sei infolge der Bestätigung durch den Gesetzgeber als ein Gesetzgebungsakt zu betrachten.

Die klagende Partei habe laut Artikel 3 ihrer Satzung zwei Abteilungen. Die Abteilung « Rechtshulp - Wetswinkel » bezwecke das Studium des Rechts, die Rechtsberatung und die gesellschaftliche Funktion unter all deren Gesichtspunkten sowie die Bekämpfung der Diskriminierung. Die Abteilung « Huurdersbond - Oost-Vlaanderen » bezwecke die Wahrung der Interessen der Mieter sowie die Verwirklichung des Rechts auf eine Wohnung, wobei den auf dem Wohnungsmarkt in einer schwachen Position befindlichen Gruppen von Bewohnern sowie der Bekämpfung der Diskriminierung besondere Aufmerksamkeit gewidmet werde. Der Wirkungsbereich der Abteilung « Huurdersbond - Oost-Vlaanderen » sei die Provinz Ostflandern. Der Verwaltungsrat könne den Wirkungsbereich auf andere Provinzen ausdehnen. Die beiden Abteilungen würden diesen Zweck verfolgen, indem sie Rechtsuchende - sowohl Einzelpersonen als auch Gruppen, sowohl Mitglieder als auch Nichtmitglieder der Vereinigung - unterstützen würden, und zwar auf verschiedene Weisen, etwa durch Prävention, Rechtsberatung, Hilfeleistung, Prozeßbeistand, Vertretung, Betreuung, Aktion, Koordination und Bildung.

Die klagende Partei berate ihre Mitglieder wöchentlich in Mietfragen, kümmere sich um die Redaktion und Herausgabe der Veröffentlichung « *Huurdersblad* », zusammen mit anderen Mietervereinigungen, und gebe Broschüren und Bücher zum Thema Mietgesetzgebung heraus. Der Vereinigungszweck der klagenden Partei sei besonderer Art und unterscheide sich vom allgemeinen Interesse; aus den konkreten Tätigkeiten sei ersichtlich, daß dieser Vereinigungszweck tatsächlich dauerhaft verfolgt werde.

Die angefochtenen Maßnahmen, welche die Mieter diskriminieren würden, würden sich unmittelbar auf die Ermittlung des Mietpreises auswirken. Der Mietpreis sei ein wesentlicher Bestandteil des Mietvertrags. Alle Maßnahmen, die die Höhe des Mietpreises und die Art und Weise, wie dieser ermittelt werde, beeinflussen würden bzw. beeinflussen könnten, würden die Sachlage und die Rechtsposition der Mieter berühren. Die Mieter seien demzufolge unmittelbar und in ungünstigem Sinne von den angefochtenen Bestimmungen betroffen. Die Klage passe eindeutig in den Rahmen des Vereinigungszwecks der klagenden Partei. Das kollektive Interesse beschränke sich demzufolge nicht auf die individuellen Interessen der Mitglieder der klagenden Partei.

*Interventionsschriftsatz der VoE Solidarités nouvelles*

A.1.2. Der Verwaltungsrat der VoE Solidarités nouvelles habe am 6. September 1994 gemäß Artikel 10 Absatz 2 ihrer Satzung beschlossen, in dieser Angelegenheit zu intervenieren, und ihre Rechtsanwälte damit beauftragt, die Verfahrensakten abzufassen und die Vereinigung ohne Erwerbszweck während der Dauer des Verfahrens zu vertreten.

Die neue Satzung der intervenierenden Partei, die während der außerordentlichen Generalversammlung von 19. Juni 1993 angenommen und in den Beilagen zum *Belgischen Staatsblatt* vom 28. Oktober 1993 veröffentlicht worden sei, bestimme in Artikel 2, daß die Vereinigung die Förderung der verantwortungsvollen Staatsbürgerschaft jedes Einzelnen bezwecke. Sie suche nach Mitteln, dem Ausschluß in wirtschaftlicher, juristischer und politischer Hinsicht entgegenzuwirken, insbesondere in den Bereichen der Beschäftigung, des Wohnungswesens, der Sozialhilfe, des Unterrichtswesens und des Gesundheitswesens. Besondere Aufmerksamkeit widme sie denjenigen, die am meisten durch einen derartigen Ausschluß benachteiligt würden; sie stehe dafür ein, daß ein jeder über die Rechte verfüge, welche notwendig seien, damit er sich in vollem Umfang am Gesellschaftsleben beteiligen könne. Sie Sorge dafür, daß die betreffenden Personen umfassend informiert würden, biete ihnen eine entsprechende Bildung und helfe ihnen, sich gemeinsam zu organisieren. Dazu bezwecke sie die Annäherung, die Gruppierung und Koordination öffentlich-rechtlicher oder privater Organisationen in Brüssel und Wallonien oder im Ausland, die ganz oder teilweise das gleiche Ziel verfolgen würden wie die Vereinigung. Die Vereinigung könne sämtliche Rechtsgeschäfte tätigen, die sich unmittelbar oder mittelbar auf ihren Vereinigungszweck beziehen würden.

Es zeige sich also, daß der Vereinigungszweck der intervenierenden Partei insbesondere auf die Bekämpfung des Ausschlusses ausgerichtet sei, und zwar vor allem im Bereich des Wohnungswesens. Ihre Zielsetzung sei besonderer Art und unterscheide sich vom allgemeinen Interesse. Der Vereinigungszweck beschränke sich nicht auf die individuellen Interessen der Mitglieder der Vereinigung ohne Erwerbszweck. Die angefochtene Bestimmung ändere Artikel 1728bis des Zivilgesetzbuches, der sich auf die Indexierung der Mietpreise beziehe, ab. Da der Vereinigungszweck der intervenierenden Partei unter anderem darin bestehe, den Ausschluß im Bereich des Wohnungswesens zu bekämpfen, gehe daraus hervor, daß die Bestimmung, deren Nichtigerklärung beantragt werde, ihren Vereinigungszweck berühren könne. Die intervenierende Partei bringe ihren Vereinigungszweck tatsächlich zur Durchführung; dies ergebe sich unter anderem aus der Beteiligung am Ausschluß für die Bewertung der Folgen des Gesetzes vom 20. Februar 1991 zur Abänderung und Ergänzung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches in Sachen Mietverträge, aus den von ihr veranstalteten Informationssitzungen über das Recht auf eine Wohnung, aus dem von ihr für die Region Brüssel-Hauptstadt durchgeführten Auftrag im Bereich der Betreuung, Information und Beratung in bezug auf Privatwohnungen, sowie aus der mit Wirkung vom 1. Juli 1993 von der Französischen Gemeinschaft gewährten Anerkennung als « Service général d'éducation permanente et de promotion socio-culturelle des travailleurs ».

*Interventionsschriftsatz der VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen*

A.1.3. Artikel 18 der Satzung der VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen (V.O.B.) erteile dem Verwaltungsrat die Zuständigkeit, namens der Vereinigung vor Gericht aufzutreten. Die Beschlüsse, einen Interventionsschriftsatz einzureichen, den Schriftsatzentwurf zu genehmigen und den Rechtsanwalt dazu zu bevollmächtigen, die V.O.B. im Verfahren vor dem Hof zu vertreten, seien auf den Sitzungen vom 27. Oktober und 10. November 1994 gefaßt worden.

Die Satzung der VoE V.O.B. definiere in Artikel 3 den Vereinigungszweck, der darin bestehe, den Mitgliedern eine gemeinsame Plattform zu bieten, wobei einvernehmlich zur Optimierung der Wohnmöglichkeiten und Wohnqualität, insbesondere für die schwächsten Bewohner in der Flämischen Region und der Flämischen Gemeinschaft beigetragen werde. Ausgangspunkt des Wirkens sei das « Recht auf eine Wohnung », d.h. das Recht, über eine angemessene Wohnung nach eigener Wahl, in einer angemessenen Umgebung, zu einem erschwinglichen Preis zu verfügen und dort ungestört bleiben zu können, solange man es wünsche. Die Vereinigung wolle ihre Aufgabe verwirklichen, indem sie ihre Mitglieder in deren Vorstellungen und Aktion unterstütze und berate, ihnen logistische Unterstützung gewähre und ihre Interessen bei den betreffenden Behörden, den gesellschaftlichen Organisationen und den relevanten Verwaltungsorganen und Beratungsgremien vertrete.

Der Vereinigungszweck der V.O.B. unterscheide sich vom allgemeinen Interesse und beschränke sich nicht

auf die individuellen Interessen ihrer Mitglieder. Die angefochtenen Rechtsnormen würden die von der V.O.B. verfolgten Zielsetzungen unmittelbar betreffen, wobei sich nämlich darum handle, zu dem « Recht auf eine Wohnung » beizutragen und es zu optimieren, worunter insbesondere die Verfügung über eine Wohnung zu einem erschwinglichen Preis zu verstehen sei. Die V.O.B. verfolge diese Zielsetzungen mittels konkreter und ständiger Aktivitäten, unter anderem indem sie den flämischen Minister für Umwelt und Wohnungswesen berate, am Mietgesetz- Bewertungsausschuß teilnehme, Akten zusammenstelle, sich an Kampagnen beteilige, Rundbriefe herausgebe und ähnliche Aktivitäten entwickle.

#### *Schriftsatz des Ministerrates*

A.1.4.1. Die Nichtigkeitsklage sei unzulässig wegen fehlenden Interesses.

A.1.4.2. Die Nichtigkeitsklärung des angefochtenen Artikels 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993, bestätigt durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994, werde zur Folge haben, daß die Mietpreise - rückwirkend - nicht mehr dem günstigeren Gesundheitsindex angepaßt werden müßten, sondern dem höheren Verbraucherpreisindex. Die Nichtigkeitsklärung des angefochtenen Artikels könne für die klagenden Parteien somit keinerlei Vorteil darstellen bzw. ihnen einen Nachteil ersparen. Die klagende Partei weise demzufolge nicht das rechtlich erforderliche Interesse auf.

Die klagende Partei behaupte zwar, daß die angefochtene Regelung es unterlassen habe, angesichts der Kategorie der Vermieter eine ähnliche Einkommensmäßigung vorzusehen als bei anderen Kategorien von Personen, insbesondere bei der Kategorie der Lohnempfänger. Die Klage richte sich in dieser Hinsicht gegen eine implizite Weigerung, eine gesetzliche Maßnahme zu ergreifen. Dafür sei der Hof nicht zuständig.

A.1.4.3. Die Klage ziele offensichtlich darauf ab, die Interessen der Mieter im allgemeinen zu wahren. Es sei zu berücksichtigen, daß die klagende Partei ihren satzungsmäßigen Zweck erst vor kurzer Zeit geändert habe. Vor dem 16. Mai 1994 habe die Vertretung der kollektiven Interessen der Mieter gar nicht zum Vereinigungszweck der klagenden Partei gehört. Sie habe nämlich im wesentlichen das Studium des Rechts, die Rechtsberatung und die gesellschaftliche Funktion unter all deren Gesichtspunkten sowie die Unterstützung von Rechtsuchenden zum Zweck gehabt. Auch wenn das Studium des Mietrechts und die Rechtsberatung in Mietfragen zum Vereinigungszweck gerechnet werden könnten und die klagende Partei in diesem Bereich tätig gewesen sei, sei dies nicht der Verteidigung der kollektiven Interessen der Mieter gleichzustellen.

Erst am 16. Mai 1994 habe die klagende Partei ihre Satzung geändert. Der Wirkungsbereich der Abteilung « Huurdersbond - Oost-Vlaanderen » beschränke sich allerdings auf die Provinz Ostflandern. Der Verwaltungsrat könne zwar den Wirkungsbereich ausdehnen, aber es zeige sich nicht, daß dies bereits geschehen sei. Die klagende Partei habe als solche nicht zum Zweck, die Interessen der Mieter zu vertreten, und die Zuständigkeit, über die Abteilung « Huurdersbond - Oost-Vlaanderen » die Interessen der Mieter zu verteidigen, beschränke sich auf Ostflandern. Der Umstand, daß sie die Interessen der Mieter nur auf lokaler Ebene zu vertreten berechtigt sei, erteile ihr nicht das Interesse, gesetzeskräftige Bestimmungen anzufechten, deren Tragweite sich auf das ganze Land erstreckte. In Anbetracht der neulich durchgeführten Satzungsänderung könne sich die klagende Partei nicht auf ein dauerhaftes funktionieren berufen, da die Interessenvertretung der Mieter damals nicht zu ihrem Vereinigungszweck gehört habe und demzufolge nicht berücksichtigt werden könne. Übrigens lege sie nur wenige Schriftstücke vor, aus denen ihre Tätigkeit hervorgehe.

*Schriftsatz der VoE Solidarités nouvelles*

A.1.5. Die Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmung könne zwar zur Folge haben, daß eine noch größere Ungleichheit entstehe, aber dem Gesetzgeber obliege die Verpflichtung, diese Ungleichheit infolge der Rechtskraft des vom Hof zu verkündenden Urteils ungeschehen zu machen.

*Erwiderungsschriftsatz des Ministerrates*

A.1.6. Aus den zu A.1.4.2 dargelegten Gründen sei die Nichtigkeitsklage unzulässig. Daraus ergebe sich zwangsläufig, daß die Interventionen ebenfalls unzulässig seien. Hilfsweise sei festzuhalten, daß aus den zu A.1.4.3 dargelegten Gründen die intervenierenden Parteien kein unmittelbares Interesse an der Nichtigkeitsklärung der angefochtenen Bestimmungen hätten.

Außerdem würden die intervenierenden Parteien nicht das rechtlich erforderliche kollektive Interesse nachweisen. Die Klage ziele offensichtlich darauf ab, die Interessen der Mieter im allgemeinen zu wahren. Die intervenierenden Parteien hätten ihren gegenwärtigen satzungsmäßigen Zweck erst vor kurzem festgelegt, und zwar am 28. Oktober 1993 (Veröffentlichung der Satzung der VoE Solidarités nouvelles) bzw. am 16. Juni 1994 (Veröffentlichung der Satzung der VoE V.O.B.). Die intervenierenden Parteien würden nicht nachweisen, daß ihre Satzungen vor den genannten Zeitpunkten bereits den Zweck beinhaltet hätten, die Interessen der Mieter im allgemeinen zu vertreten. Sie könnten sich nicht auf das kraft der Rechtsprechung des Hofes erforderliche dauerhafte Funktionieren und auf konkrete Tätigkeiten im Bereich des Schutzes der Mieter in der Vergangenheit berufen. Die Tätigkeiten, die sie im Bereich des Schutzes der Mieter vor der Veröffentlichung ihrer Satzung entwickelt hätten, hätten nicht zum Vereinigungszweck gehört und könnten somit nicht berücksichtigt werden.

*Erwiderungsschriftsatz der VoE Wetswinkel*

A.1.7. Jede Maßnahme, die sich unmittelbar auf die Höhe des Mietpreises auswirke, berühre direkt das Interesse der Mieter. Der Mietpreis, d.h. das Einkommen des Vermieters, stelle für den Mieter nämlich eine Ausgabe dar. Die angefochtene Maßnahme betreffe den Mieter unmittelbar und in ungünstigem Sinne, denn ohne die beanstandete Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes würden die Mietpreise vom 1. Januar 1994 bis zum 31. Dezember 1996 einer Mäßigung unterworfen werden, die mit der für die anderen vom Gesetzgeber ins Auge gefaßten Einkommenskategorien geltenden Mäßigung gleichwertig wäre. Der Mieter werde durch die angefochtene Maßnahme mit einer Mietpreiserhöhung während des betreffenden Zeitraums über die Entwicklung des Gesundheitsindex hinaus konfrontiert, während seine Einkünfte selbst dieser Mäßigung unterliegen würden. Die beklagte Partei ziele auf ein paradoxes Funktionieren des Gleichheitsgrundsatzes ab; der Gleichheitsgrundsatz müßte vom Hof - so die klagende Partei - so verwirklicht werden, daß einer noch größeren Ungleichheit vorgebeugt werde. Die Nichtigkeitsklärung der Bestimmung biete die Chance, daß neue, für die klagende Partei nicht länger nachteilige gesetzliche Maßnahmen ergriffen würden.

Im Gegensatz zu dem, was die beklagte Partei behauptete, verteidige die klagende Partei schon seit Jahren, auch unter der Geltung ihrer früheren Satzung, tatsächlich die Interessen der Mieter. Dies ergebe sich unter anderem aus den Jahresberichten für den Zeitraum 1989-1993, der Beratung in Mietfragen an verschiedenen Orten, auch in anderen Regionen, der Vorreiterrolle bei der Gründung der nationalen Dachorganisation «De Bond voor het Recht op Wonen», des flämischen Beratungsorgans «Vlaams Overleg van Huurdersverenigingen» und der VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen, sowie aus der Beteiligung an zahlreichen behördlicherseits gegründeten Ausschüssen. Diese Tätigkeiten würden aufzeigen, daß die klagende Partei die Interessen aller Mieter vertrete, und zwar sowohl auf Provinzebene als auch auf regionaler und föderaler Ebene. Sie sei von der Flämischen Regierung anerkannt und werde von ihr bezuschußt. Die Anpassung der Satzung, insbesondere die Aufgliederung in zwei Abteilungen, beruhe auf den Voraussetzungen des Erlasses der Flämischen Regierung vom 30. November 1994 über die Bedingungen bezüglich der Anerkennung und Bezuschussung der Mieterverbände und eines Beratungs- und Unterstützungszentrums. Die klagende Partei verfüge in ihren beiden Abteilungen über das erforderliche kollektive Interesse.

### *Zur Hauptsache*

#### *Klageschrift*

A.2.1. Die klagende Partei bringt zwei Klagegründe vor, die von einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung sowie gegen Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention, Artikel 2 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte und Artikel 2 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte ausgehe.

Das Übertragungsgesetz vom 6. Januar 1989 sei auf die gleichwertige Mäßigung aller Einkünfte ausgerichtet. Artikel 10 dieses Gesetzes stelle also eine Konkretisierung der in der Verfassung verankerten Grundsätze der Gleichheit und des Diskriminierungsverbots dar. Die Maßnahmen, die kraft dieser Bestimmung im Rahmen der Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes ergriffen werden könnten, hätten bei allen Einkommenskategorien zu einer gleichwertigen Mäßigung zu führen; der zuständigen Behörde werde keinerlei Spielraum überlassen, um überhaupt eine Unterscheidung zwischen den Einkommenskategorien einzuführen; die Vergleichbarkeit zwischen den verschiedenen Einkommenskategorien sei vom Gesetzgeber selbst ins Leben gerufen worden.

Die angefochtenen Bestimmungen würden in zweierlei Hinsicht gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoßen.

A.2.2. Soweit aus der Verbindung der Artikel 16 und 17 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993, wenngleich eindeutig vorgesehen sei, daß die Mäßigung der Mietpreise am 1. Januar 1994 in Kraft treten müsse, abzuleiten sei, daß der Gesundheitsindex zum ersten Mal für Januar 1994 berechnet werden könne und demzufolge die auferlegte Mäßigung der Mietpreise erst am 1. Februar 1994 eintreten könne, verstoße Artikel 16 gegen den Gleichheitsgrundsatz. Indem die Mäßigung der Mietpreise erst ab dem 1. Februar 1994 tatsächlich durchgeführt werde, werde bei einer beträchtlichen Anzahl laufender Mietverträge, die eine Mietpreisindexierung jeweils im Januar vorsehen würden, die auferlegte Mäßigung umgangen. Diese Mietverträge würden erst im Januar 1995 dieser Mäßigung unterworfen, d.h. ein Jahr nach Eintritt der Mäßigung der anderen ins Auge gefaßten Einkünfte. Die übrigen Mietverträge, die eine Mietpreisindexierung nach dem ersten Monat des Jahres vorsehen würden, würden sich in Wirklichkeit ebenfalls der auferlegten Mäßigung ab dem 1. Januar 1994 entziehen. Da infolge von Artikel 17 des königlichen Erlasses jede Mietpreisindexierung ab dem 1. Januar 1994 anhand des Gesundheitsindex erfolgen müsse und Artikel 16 bestimme, daß der neue Index der Gesundheitsindex des Monats vor der Anpassung des Mietpreises sei, müßte bei den im Laufe des Monats Januar 1994 durchzuführenden Mietpreisindexierungen der Gesundheitsindex vom Dezember 1993 zur Anwendung gebracht und berechnet werden. Trotzdem weigere sich der Wirtschaftsminister, den Gesundheitsindex vom Dezember 1993 zu berechnen. Gegen diese Weigerung habe die klagende Partei bei dem Staatsrat Klage auf Nichtigerklärung und Aussetzung erhoben.

A.2.3. Der Klagegrund, in dem die zweite Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes durch die angefochtenen Gesetzesbestimmungen geltend gemacht wird, umfaßt vier Teile.

a) Im Rahmen aller existierenden und noch abzuschließenden Verträge würden die Löhne, abgesehen von den in Artikel 5 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 vorgesehenen Ausnahmen, völlig festliegen. Nur eine Entwicklung gemäß dem Gesundheitsindex bleibe möglich. Im Zeitraum 1994-1996 sei demzufolge nicht mehr die Rede von der freien Festsetzung der Löhne oder von Lohnverhandlungen. Sowohl die Mechanismen der konzertierten Aktion als auch der Marktmechanismus seien vorübergehend ausgeschaltet worden. Für Mietverträge, die dem Indexierungsmechanismus im Sinne von Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches unterliegen würden und ab dem 15. November 1993 abgeschlossen würden, werde jedoch der Anstieg der Mietpreise nicht auf die Anpassung an den Gesundheitsindex beschränkt. Die Mietpreise für nach dem 15. November 1993 und im Zeitraum 1994-1996 geschlossene Verträge könnten weiterhin völlig frei festgesetzt werden. Der Gesetzgeber hätte zur Sicherung der Gleichwertigkeit der Mäßigung Maßnahmen ergreifen sollen, damit der Anstieg des Mietpreises infolge des Abschlusses eines neuen Vertrags auf die Anpassung an den Gesundheitsindex beschränkt werde.

b) Alle unter das Wohnmietgesetz fallenden und vor bzw. nach dem 15. November 1993 abgeschlossenen Mietverträge würden sich der auferlegten Mäßigung entziehen, da es dem Vermieter möglich sei, den Mietpreis periodisch entsprechend Artikel 7 revidieren zu lassen. Der Gesetzgeber hätte zur Sicherung der Gleichwertigkeit der Mäßigung Maßnahmen ergreifen sollen, damit das Recht des Vermieters, eine Revision (man lese: Erhöhung) des Mietpreises durchzuführen, vorübergehend außer Kraft gesetzt bzw. einstweilig aufgehoben werde, und zwar sowohl für die vor dem 15. November 1993 als auch für die nach diesem Datum abgeschlossenen Mietverträge.

c) Mietverträge, die - wie bei Sozialwohnungen - nicht in den Anwendungsbereich des Wohnmietgesetzes fallen würden, seien überhaupt nicht von der Mäßigung der Mietpreise betroffen. Bei Mietverträge betreffend Nicht-Hauptaufenthaltsorte sei die Anpassung des Mietpreises an die Entwicklung des Gesundheitsindex nur dann möglich, wenn die Parteien es vertraglich vorgesehen hätten. Der Vermieter könne bei solchen Mietverträgen die periodische Anpassung des Mietpreises gemäß einem anderen Parameter vorsehen. Der Gesetzgeber hätte bei der Sozial- und Regelmiete Maßnahmen ergreifen sollen, damit die Mechanismen der Erhöhung des Mietpreises über den Gesundheitsindex hinaus vorübergehend außer Kraft gesetzt würden.

d) Die durch Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 vorgenommene Änderung der Definition des neuen Index, wobei nunmehr auf den Monat der Anpassung statt auf den Monat des Vertragsschlusses verwiesen werde, führe genauso sehr zu einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes. Diese Änderung ermögliche es dem findigen Vermieter, bis drei Monate nach dem Jahrestag der jährlichen Mietpreisanpassung zu warten, ehe er diese Anpassung vom Mieter fordere; er werde also in die Lage versetzt, als neuen Index den (höheren) Gesundheitsindex des Monats vor der Beantragung statt des (niedrigeren) Gesundheitsindex des Monats vor dem Jahrestag des Abschlusses des Mietvertrags wie nach der früheren Regelung anzuwenden. Diese Änderung stelle ebenfalls eine Verletzung des Prinzips der sozialen Gerechtigkeit und somit des Gleichheitsgrundsatzes dar, zumal der Wirtschaftsminister selbst eingeräumt habe, daß diese Änderung das Ergebnis eines Schreibfehlers gewesen sei, und der Premierminister mittlerweile bereits vorgeschlagen hätte, die frühere Definition zu übernehmen. Nichtsdestowenig sei diese Änderung ohne jede Erörterung, durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 bestätigt worden.

#### *Interventionsschriftsatz der VoE Solidarités nouvelles*

A.3.1. Die intervenierende Partei macht drei Klagegründe geltend, die auf einer Verletzung der Artikel 10 und 11 der Verfassung beruhen.

A.3.2. Laut dem ersten Klagegrund würde Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes, der durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 bestätigt worden sei, in Ermangelung von Maßnahmen zur Sperrung der Mietpreise gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen, und zwar in zweierlei Hinsicht.

a) In Ermangelung jeder Bestimmung zur Sperrung der Mieteinnahmen hindere nichts einen Vermieter daran, im Laufe der Jahre 1994, 1995 und 1996 einen neuen Mietvertrag, mit einem neuen Mieter, zu einem höheren Mietpreis zu schließen als zu denjenigen für dasselbe Gut (an dem keine Verbesserungen angebracht worden seien) im Jahre 1993, zuzüglich der Indexierung.

b) Nichts hindere die Vermieter daran, eine wesentliche Erhöhung des Mietpreises über eine bloße Indexierung hinaus zu erhalten, und zwar entweder während der Laufzeit des Vertrags anlässlich einer Revision des Mietpreises (aufgrund von Artikel 7 des Gesetzes bezüglich der Mietverträge betreffend den Hauptaufenthaltsort oder Artikel 6 des Gesetzes über die gewerblichen Mietverträge), oder nach Ablauf des laufenden Vertrags, anlässlich des Abschlusses eines neuen Mietvertrags mit demselben Mieter und bezüglich desselben vermieteten Gutes.

A.3.3. Laut dem zweiten Klagegrund würde Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes, der durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 bestätigt worden sei, wegen des Mißverhältnisses im Bereich der Indexierungsregelungen gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen, und zwar in vielerlei Hinsicht.

a) Durch Artikel 2 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 werde eine Doppelregel hinsichtlich der Indexierung eingeführt, was die Arbeitnehmer betrifft; der Gesundheitsindex sei zu berücksichtigen, was an sich schon eine Verzögerung des Tempos der Lohnindexierungen mit sich bringe, und bei den Anpassungen aufgrund des Mittelindex, welche zu einem unbestimmten Zeitpunkt durchgeführt würden, habe die Einführung der Bindung an den Gesundheitsindex zur Folge, daß die Anpassungen um mehrere Monate hinausgeschoben würden. Im Bereich der Indexierung der Mietpreise gebe es keinen Verzögerungseffekt, sondern vielmehr eine einschränkende Wirkung. Kraft Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches würden die Indexierungen nämlich zu regelmäßigen Zeitpunkten durchgeführt (grundsätzlich einmal im Jahr am Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags). Der Gesetzgeber habe also keine einheitliche Regel im Bereich der Indexierung der Einkünfte vorgeschrieben. Für diesen grundlegenden Unterschied gebe es keine objektive und angemessene Rechtfertigung; die bedeutenden Unterschiede bei der Anwendung, zwischen der Indexierung der Löhne und Gehälter und derjenigen der Mietpreise, würden sowohl gemeinsam als einzeln spezifische Diskriminierungen zwischen den Empfängern von Lohnereinkünften und den Empfängern von Mieteinkünften sowie unter den Mietern selbst herbeiführen.

b) Die Einführung des Gesundheitsindex im Bereich der Mietpreise habe einen beschränkten Anwendungsbereich infolge der Bindung an Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches. Eben aufgrund ihres Wortlauts gelte diese Bestimmung nur insofern, als der Mietvertrag entweder eine Klausel bezüglich der Anpassung des Mietpreises an die Lebenshaltungskosten beinhalte (dies gelte insbesondere für alle nicht spezifisch geregelten Mietverträge, die gewerblichen Mietverträge und Pachtverträge), oder nicht spezifisch eine solche Anpassung ausschließe (dies gelte insbesondere für die Mietverträge bezüglich des Hauptaufenthaltsortes kraft Artikel 6 des einschlägigen Gesetzes); Artikel 1728*bis* verbiete nämlich keineswegs die Anpassung des Mietpreises unter Berücksichtigung eines anderen Faktors, der sich von der Entwicklung der Lebenshaltungskosten unterscheide. Die betreffende Bestimmung gelte genausowenig für das soziale Wohnungswesen. Der königliche Erlaß vom 24. Dezember 1993 schaffe die Grundlage für eine Diskriminierung unter den Mietern, indem der Anwendungsbereich von Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches nicht auf alle Mietpreisanpassungen ausgedehnt werde.

c) Während die Wirkung der Verzögerung der Indexierung von Löhnen und Gehältern ab dem 1. Januar 1994 gelte, sei die Wirkung der Einschränkung der Indexierung der Mietpreise - wenigstens in faktischer Hinsicht - erst einen Monat später in Kraft getreten, da kein Gesundheitsindex für Dezember 1993 veröffentlicht worden sei. Dies beinhalte nicht nur eine Diskriminierung der Lohnempfänger gegenüber den Empfängern von Mieteinnahmen, sondern auch eine Diskriminierung unter den Mietern selbst, und zwar je nachdem, ob diese der neuen spezifischen Regelung der Indexierung ihrer Einkünfte unterliegen würden oder nicht.

d) Indem unnötigerweise die Definition des « neuen Index » in Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches durch diejenige des Monats vor der Anpassung des Mietpreises, statt derjenigen des Monats vor dem Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags ersetzt werde, schaffe die angefochtene Bestimmung eine neue Diskriminierung unter den Mietern. Diese könnten nämlich Vermietern zur Opfer fallen, die zielbewußt die Anpassung des Mietpreises hinausschieben würden, um rückwirkend eine höhere Anpassung durchzuführen.

A.3.4. Laut dem dritten Klagegrund würde Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes, der durch Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994 bestätigt worden sei, in Ermangelung von Sanktionen im Bereich der Mietpreise gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen.

Vorgeschrieben seien nunmehr Sanktionen - gemäß den Artikeln 92, 93 und 96 des Gesetzes vom 30. März 1994 - für jede Verletzung einer Bestimmung bezüglich der Einkommensmäßigung im Sinne des königlichen Erlasses zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes, außer was die Mieteinnahmen betrifft. Es sei nicht einzusehen, worin diese spezifische Befreiung begründet liegen könnte. Wiederum entstehe eine Diskriminierung zugunsten der Empfänger von Mieteinnahmen und zuungunsten der Schuldner der entsprechenden Beträge, d.h. der Mieter.

*Interventionsschriftsatz der VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen*

A.4.1. Die intervenierende Partei unterstützt die von der VoE Wetswinkel vorgebrachten Klagegründe (A.2.1 - A.2.3).

A.4.2. Hinsichtlich des ersten Klagegrunds (A.2.2) sei darauf hinzuweisen, daß in der Praxis unter anderem infolge der Übergangsbestimmungen des Gesetzes vom 20. Februar 1991 und des Gesetzes vom 29. Dezember 1993 die meisten Mietverträge zum 1. Januar eines jeden Jahres dem Anstieg der Lebenshaltungskosten angepaßt würden.

A.4.3. Was den zweiten Klagegrund (A.2.3) - erster Teil (a) - betrifft, sei darauf hinzuweisen, daß die wirklichen Mietpreise für nicht-soziale Wohnungen den Daten des Statistischen Landesamtes zufolge in der Zeitspanne von Dezember 1993 bis zum September 1994 um 2,87 Prozent gestiegen seien, wohingegen der Gesundheitsindex um nur 0,51 Prozent (Grundlage: herkömmlicher Index Dezember 1993) bzw. um 1,96 Prozent (Grundlage: ermittelter Gesundheitsindex Dezember 1993) angestiegen sei. Daraus würden die Unzweckmäßigkeit der ergriffenen Maßnahmen und die Verletzung des Grundsatzes der gleichen Mäßigung der verschiedenen Einkommenskategorien hervorgehen.

Hinsichtlich des zweiten Teils (b) sei zu bemerken, daß neben der Möglichkeit der dreijährlichen Revision des Mietpreises aufgrund des Anstiegs des Mietwertes (20 Prozent bei Wohnungsmiete; 10 Prozent bei gewerblicher Miete) und der Mietverlängerung wegen neuer Bedingungen im Bereich der gewerblichen Miete (ohne Beschränkung auf den Gesundheitsindex) vor allem die Praktik, die darin bestehe, daß die Vermieter den Mietvertrag kündigen würden, aber gleichzeitig demselben Mieter erlauben würden, das gemietete Gut weiterhin zu benutzen, allerdings zu einem höheren Mietpreis, eine Möglichkeit der Mietpreiserhöhung darstelle, die an gar keinen objektiven Faktor gebunden sei. Aus einer Bestandsaufnahme der bei den Mieterverbänden registrierten Mietverträge gehe hervor, daß nicht weniger als 59,9 Prozent der Mietverträge in der Mäßigungsperiode ohne Begründung gekündigt werden könnten; in all diesen Fällen könne der Vermieter ohne Begründung die Fortführung der Vermietung von einem einseitig von ihm zu bestimmenden und unbegrenzten Mietpreis abhängig machen.

Bezüglich des dritten Teils (c) sei darauf hinzuweisen, daß Mietverträge bezüglich der Miete eines Zimmers, das vom Mieter nicht als Hauptaufenthaltsort genutzt werde, der Miete einer Zweitwohnung, der Untervermietung eines Zimmers durch eine Vereinigung ohne Erwerbzweck im Rahmen des unter Betreuung selbständigen Wohnens für Jugendliche, der Untermiete durch Vermittlung eines sozialen Wohnungsamtes und alle Mietverträge, in denen keine ausdrückliche Anpassung an die Lebenshaltungskosten vorgesehen sei, nicht unter die Mäßigungsbestimmungen fallen würden. Diese Mietpreise könnten an einen anderen Index gebunden werden, etwa den Goldindex, den ABEX-Index, die Kursentwicklung einer Fremdwährung usw. Diese Mietpreise könnten auch zu einem festen Zeitpunkt um einen festen Betrag erhöht werden; sie könnten an den Umsatz und dergleichen gebunden werden. Die Mäßigung gelte genausowenig für die soziale Wohnungsmiete. Die Differenzierung des Mietpreises für eine gleichwertige Sozialwohnung erfolge hauptsächlich gemäß dem Einkommen des Mieters, neben einer Korrektur, die sich auf die Anzahl der unterhaltsberechtigten Personen beziehe. Die jährliche Anpassung erfolge je nach dem Einkommen des Mieters, im dritten Jahr vor dem Jahr der Anpassung. In den Jahren 1994 und 1995 werde die Anpassung je nach den Einkünften von 1991 bzw. 1992 durchgeführt, wobei es sich um eine Zeitspanne handele, in der es keine Einkommensmäßigung gegeben habe. Die Erhöhung des Einkommens werde sich uneingeschränkt auswirken, ohne jede Mäßigung. Die Zuständigkeitsverteilung zwischen dem Föderalstaat und den Regionen sei kein gerechtfertigter Grund für diese unterschiedliche Behandlung von Mietern, die sich in einer objektiv gleichen Sachlage befinden würden. Die durch das Gesetz vom 6. Januar 1989 auferlegte Mäßigung der Mietpreise gehöre zum Bereich der öffentlichen Ordnung; der föderale Gesetzgeber könne zur öffentlichen Ordnung gehörende Maßnahmen ergreifen, deren Wirkungskreis sich auf das soziale Wohnungswesen erstrecke. Die Ausschließlichkeit der Befugnis der Regionen im Bereich des Wohnungswesens existiere nur dem Anschein nach.

In bezug auf den vierten Teil (d) führt die intervenierende Partei einige Zahlenangaben an, aus denen die verheerenden Folgen des mittlerweile noch nicht ausgeräumten « Schreibfehlers » hervorgehen sollen.

*Schriftsatz des Ministerrates*

A.5.1. Der Ministerrat bestreitet nicht die Zuständigkeit des Hofes, über die Nichtigkeitsklage zu befinden, die sich nach erfolgter Veröffentlichung des Bestätigungsgesetzes sowohl gegen das Bestätigungsgesetz als auch gegen den bestätigten königlichen Erlaß richtet.

A.5.2. Der Ministerrat vertritt jedoch die Ansicht, daß der Hof nicht dafür zuständig sei, über die Nichtigkeitsklage zu befinden, soweit diese auf Artikel 10 § 1 1<sup>o</sup> des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes beruhe, und zwar auch nicht dann, wenn die Verletzung dieser Gesetzesbestimmung im Zusammenhang mit der geltend gemachten Verletzung der Artikel 10 und 11 der Verfassung beanstandet werde. Übrigens sei die im Gesetz vom 6. Januar 1989 vorgesehene gleichwertige Mäßigung für andere Einkünfte ausschließlich auf Gründe der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit zurückzuführen, welche nichts mit dem Gleichheitsgrundsatz zu tun hätten.

Die Klagegründe würden der näheren Erläuterung entbehren, was Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention, Artikel 2 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte und Artikel 2 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte betrifft; sie seien unzulässig, soweit sie darauf beruhen würden.

A.5.3. Vor der Überprüfung, ob ein durch eine gesetzliche Maßnahme eingeführter Behandlungsunterschied statthaft sei oder nicht, obliege es dem Hof, zu prüfen, ob die jeweiligen Sachlagen vergleichbar seien oder nicht. Die Kategorien « Mieter » und « Vermieter » würden keine Einkommenskategorien darstellen, die im Hinblick auf den verfassungsmäßigen Gleichheitsgrundsatz miteinander vergleichbar seien. Beide Kategorien seien derart heterogen, daß die Einflußnahme der durch den königlichen Erlaß vom 24. Dezember 1993 eingeführten Mäßigung des Realeinkommens auf die jeweiligen Kategorien nicht verglichen werden könne. Der Gleichheitsgrundsatz sei lediglich auf Kategorien von Personen, nicht aber auf Kategorien von Einkünften anwendbar.

Insofern, als die Vergleichbarkeit der verschiedenen Einkommenskategorien vom Gesetzgeber selbst - wie die klagenden Parteien behaupten würden - ins Leben gerufen worden sei, sei darauf hinzuweisen, daß der Klagegrund sich eigentlich auf einer Verletzung von Artikel 10 des Gesetzes vom 6. Januar 1989 beziehe. Der Hof sei nicht dafür zuständig, über die Verletzung von Gesetzesbestimmungen zu befinden. Übrigens ergebe sich die durch diese Bestimmung ins Auge gefaßte Lohnmäßigung für andere Einkünfte als die Einkommenskategorie der Lohnempfänger, nicht aus dem verfassungsmäßigen Gleichheitsgrundsatz; sie beruhe auf Gründen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit. Auch wenn Artikel 10 des vorgenannten Gesetzes berücksichtigt werde, lasse sich nicht auf das Vorhandensein vergleichbarer Einkommenskategorien schließen. Es gebe keine Vergleichbarkeit zwischen einerseits den Kategorien von Personen, deren Lohnmäßigung sich aus den Maßnahmen ergebe, welche unmittelbar mit der Wettbewerbsposition der Unternahmen zusammenhängen würden, und andererseits den Kategorien von Personen, deren Einkommensmäßigung sich aus dem Bemühen des Gesetzgebers ergebe, aus Gründen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit angesichts der anderen Einkünfte eine gleichwertige Mäßigung aufzuerlegen. Ein « Lohn » sei das Entgelt für eine Arbeitsleistung, wohingegen die «Miete » für Wohnungen ein Entgelt für das Recht, eine unbewegliche Sache bewohnen zu dürfen, darstelle und demzufolge vielmehr in den Bereich der Preisreglementierung gehöre. Es sei niemals die Absicht des Gesetzgebers gewesen, durch einen Preisstopp für Fertigprodukte oder Dienstleistungen, die für den Endverbraucher bestimmt seien, die Wettbewerbsfähigkeit der belgischen Unternehmen zu beeinflussen. Dieser Preisstopp hätte sich übrigens verheerend ausgewirkt auf die Wettbewerbsposition der belgischen Wirtschaft, soweit er deren Kostenstruktur nicht berücksichtigt hätte.

Die Kategorien « Mieter » und « Vermieter » könnten im Hinblick auf die Zielsetzungen des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993, der zur Durchführung von Artikel 10 des Gesetzes vom 6. Januar 1989 ergangen sei, nicht als vergleichbar betrachtet werden. Aus dieser Feststellung gehe hervor, daß die beiden Klagegründe für unbegründet erklärt werden müßten.

A.5.4. Hilfsweise sei in bezug auf den ersten Klagegrund (A.2.2) zu bemerken, daß aus der Verbindung der

Artikel 16 und 17 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 tatsächlich hervorgehe, daß die Verpflichtung zur Festsetzung eines Gesundheitsindex ab dem 1. Januar 1994 gelte und daß dieser Index demzufolge erst für die Mietpreisanpassungen ab dem 1. Februar 1994 wirksam sein könne. Dem Klagegrund könne jedoch nicht beigeplichtet werden, nachdem er sich gegen Artikel 17 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 richte, der den Tag des Inkrafttretens festlege. Diese Bestimmung sei nicht Gegenstand der vorliegenden Klage.

Wie dem auch sei, aus dem Gleichheitsgrundsatz könne nicht abgeleitet werden, daß, wenn angesichts der Kategorie der Lohnempfänger eine Löhnmäßigung im Hinblick auf die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen auferlegt werde, für Mieteinnahmen eine ähnliche Mäßigung aufzuerlegen sei, wenngleich es angebracht sein könnte, aus Gründen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit eine solche Maßnahme vorzuschreiben.

Auch wenn aus dem Gleichheitsgrundsatz gefolgert werden müßte, daß, wenn der Gesetzgeber zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen die Einkünfte der Lohnempfänger mäßige, er auch die anderen Einkünfte gleichermaßen mäßigen müßte, sei den Unterschieden, welche der Art der Einkünfte selbst inhärent seien, Rechnung zu tragen. Eben aus der Eigenart einer Indexierungsklausel in Mietverträgen ergebe sich, daß eine alternative Festsetzung einer Indexzahl frühestens erst von dem Monat an, der auf die Festsetzung dieser neuen Indexzahl folge, wirksam sein könne. Zu Unrecht werde behauptet, daß die jährliche Indexierung der meisten Mietverträge im Januar durchgeführt werde; es liege vielmehr auf der Hand, daß dies am Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags geschehe. Der Umstand, daß die Mäßigung der Mieteinkünfte erst zwischen Februar 1994 und Januar 1995 durchgeführt werde, habe übrigens derart unbedeutende Auswirkungen, daß nicht davon ausgegangen werden könnte, daß die Mieter eine Kategorie von Personen darstellen würden, die im gesamten Rahmen der ergriffenen Maßnahmen in ungerechtfertigter oder unverhältnismäßiger Weise betroffen wären. Aus dem Gleichheitsgrundsatz könne gefolgert werden, daß die Mäßigung für sämtliche Kategorien von Einkünften genau zum selben Zeitpunkt eintreten müßte. Des weiteren seien auch andere Maßnahmen zu berücksichtigen, wie etwa die Erhöhung des Katastralertrags um 25 Prozent für Mietwohnungen, welche durch das Gesetz vom 30. März 1994 eingeführt worden sei.

Insofern, als der Klagegrund darauf hinauslaufen würde, daß der Wirtschaftsminister es versäumt hätte, den sogenannten Gesundheitsindex für Dezember 1993 festzusetzen, richte sich der Klagegrund nicht gegen die bestätigte Bestimmung, sondern gegen deren Durchführung. Der Hof sei nicht dafür zuständig, über Beschwerdegründe zu befinden, die sich gegen die Art und Weise der Durchführung von Gesetzesbestimmungen richten würden.

A.5.5. Hinsichtlich der zweiten angeführten Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes (A.2.3) sei ebenfalls hilfsweise folgendes zu bemerken:

a) Der in Teil (a) vorgebrachte Klagegrund entbehre der faktischen Grundlage, weil zu Unrecht davon ausgegangen werde, daß die auferlegte Mäßigung der Löhne sich nicht nur auf die laufenden Arbeitsverträge beziehe, sondern auch auf den anfänglichen Lohnbetrag beim Abschluß eines neuen Arbeitsvertrags. Der Freiheit, beim Abschluß eines neuen Arbeitsvertrags den anfänglichen Lohnbetrag zu bestimmen, werde nämlich kein Abbruch getan. Im übrigen sei darauf hinzuweisen, daß die Wirkung eines Arbeitsvertrags und die Wirkung eines Mietvertrags nicht miteinander verglichen werden könnten, und zwar unter anderem infolge des Bestehens von Tarifverträgen, deren grundverschiedene Art und Weise, wie der « Marktwert » der menschlichen Arbeit bzw. der Immobilien ermittelt werde, sowie des unterschiedlichen Verhältnisses zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer im Vergleich zur Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter.

b) Hinsichtlich des Teils (b) sei zu betonen, daß die dreijährliche Mietpreisrevision auch als eine Sperrung der Mietpreise während jeweils drei Jahren betrachtet werden könne. Es wäre ungerecht, angesichts der Mietverträge diese Sperrung während drei Jahren auf die Jahre 1994 bis 1996 zu erweitern. Eine derartige Erweiterung wäre nämlich sehr diskriminierend, da die Mietverträge, die gerade vor dem 15. November 1993 einer dreijährigen Mietpreisrevision unterzogen worden seien, von der « Mäßigung » keineswegs betroffen wären, und zwar im Gegensatz zu den Mietverträgen, in denen etwa im Februar 1994 eine dreijährliche Mietpreisrevision hätte stattfinden können. Während Lohnerhöhungen sich meistens aus Tarifverträgen ergäben, hänge die periodische Mietpreiserhöhung entweder mit der Erhöhung des « normalen Mietwertes » des Gutes, oder mit den im gemieteten Gut durchgeführten Arbeiten zusammen.

c) Hinsichtlich des Teils (c) sei darauf hinzuweisen, daß dieser Teil wegen fehlenden Interesses unzulässig sei, soweit er sich dagegen richte, daß die Mietverträge für Nicht-Hauptaufenthaltsorte vom

Mäßigungsmechanismus ausgeschlossen würden. Der Schutz dieser Kategorie von Mietern gehöre offensichtlich nicht zum satzungsmäßigen Zweck der klagenden Partei. Der Beschwerdegrund laufe außerdem darauf hinaus, die Nichtigerklärung einer impliziten Weigerung, eine bestimmte gesetzliche Maßnahme zu ergreifen, zu beantragen; in dieser Hinsicht sei der Hof nicht zuständig. Mieter von Nicht-Hauptaufenthaltsorten seien nicht mit Mietern von Hauptaufenthaltsorten zu vergleichen, weshalb es keinen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz geben könne. Dem Teil könne genausowenig insofern beigespflichtet werden, als er sich auf Mietverträge für Sozialwohnungen beziehe, weil auch in diesem Fall die Gruppe von Mietern und Vermietern von Sozialwohnungen nicht mit der üblichen Gruppe von Mietern und Vermietern vergleichbar sei; es handele sich übrigens um eine Angelegenheit, die zum Kompetenzbereich der Regionen gehöre, und der föderale Gesetzgeber sei nicht dafür zuständig, in die Art und Weise der Mietpreisermittlung für Sozialwohnungen einzugreifen. Eine Behandlungsungleichheit, die sich aus der Zuständigkeitsverteilung ergebe, könne nicht als ein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz bewertet werden.

d) Der Teil (d) erläutere nicht, warum die in diesem Teil angefochtene Regelung eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes darstellen würde. Der Klagegrund sei unzulässig. Auf jeden Fall sei er unbegründet. Aus Artikel 1728bis § 1 Absatz 4 des Zivilgesetzbuches sowie aus Artikel 6 des Wohnmietgesetzes gehe zwar hervor, daß die Mietpreisanpassung lediglich auf drei Monate zurückwirken könne. Aus der angefochtenen Bestimmung ergebe sich jedoch nicht, daß der Mieter sich mit der Anwendung des neuen Index des Monats, der der Beantragung vorausgehe, abfinden müsse. Der Mieter scheine tatsächlich über die Möglichkeit zu verfügen, zu verlangen, daß hinsichtlich des anzuwendenden Index der Tag zu berücksichtigen sei, an dem die Anpassung laut Vertrag hätte durchgeführt werden sollen. Auch der Mieter könne selbst die Initiative im Hinblick auf die Anpassung des Mietpreises ergreifen.

#### *Erwiderungsschriftsatz der VoE Solidarités nouvelles*

A.6.1. Die beklagte Partei behaupte trotz der Überschrift des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit *des Landes*, daß dieses Gesetz hauptsächlich zum Zweck habe, die Wettbewerbsfähigkeit *der Unternehmen* zu sichern, und daß zu diesem Zweck lediglich der Anstieg der Löhne zu hemmen sei, da diese für die Kostenstruktur der Unternehmen entscheidend seien. Zu Unrecht behaupte sie, daß es den Gesetzgeber durchaus erlaubt gewesen sei, nur angesichts der Lohnempfänger Maßnahmen zu ergreifen, und daß lediglich aus Gründen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit ähnliche Maßnahmen angesichts anderer Einkommenskategorien ergriffen worden seien. In Artikel 10 des Gesetzes lese man nämlich eindeutig, daß der König, wenn die Gefährdung der Wettbewerbsfähigkeit festgestellt worden sei, ermächtigt sei, sowohl hinsichtlich der Einkünfte der Lohnempfänger als auch hinsichtlich der anderen Einkünfte Maßnahmen zu ergreifen. Die Mäßigungsmaßnahmen hinsichtlich der anderen Einkünfte seien also nicht aus Gründen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit ergriffen worden, sondern deshalb, weil das Gesetz es verlange. Die Durchführung dieser Maßnahmen müsse unter Beachtung der Artikel 10 und 11 der Verfassung erfolgen.

A.6.2. In bezug auf die zu A.5.5 b) genannten Verteidigungsmittel des Ministerrates sei darauf hinzuweisen, daß diese auf einer vollkommen falschen Auffassung der Vorschriften bezüglich der Mietverträge beruhen würden. Der Mietpreis werde nämlich von den Parteien beim Abschluß des Mietvertrags frei bestimmt, und dieser Vertrag regle das Verhältnis zwischen den Parteien bis zu dessen Beendigung. Die vom Gesetzgeber vorgenommene Einführung der Möglichkeit, den Mietpreis zu revidieren, erlaube es jedoch einer Partei, eine Mietpreis anpassung durchzuführen, ohne daß das Einverständnis der jeweils anderen Partei erforderlich sei. Die Möglichkeit der Mietpreisrevision sei vom Gesetzgeber übrigens als ein Ausgleich für die Verlängerung der Dauer der Mietverträge, welche den Schutz der Mieter bezwecke, betrachtet worden. Die Regelung der Mietpreisrevision nun als eine Maßnahme der Mietpreissperrung darzustellen, mißachte nicht nur alle einschlägigen Vorschriften, sondern laufe sogar darauf hinaus, das Gegenteil zu behaupten.

Hinsichtlich der zu A.5.5 d) genannten Verteidigungsmittel des Ministerrates sei darauf hinzuweisen, daß der Wortlaut von Artikel 6 des Gesetzes über die Mietverträge betreffend den Hauptaufenthaltsort tatsächlich die betreibende Partei erwähne und daß aus den Vorarbeiten hervorgehe, daß diese Partei der Mieter sein könne. Nichtsdestoweniger sei zu betonen, daß der Mieter nur dann ein Interesse an einer Anpassung des Mietpreises an den Verbraucherpreisindex habe, wenn dieser Index falle, was nicht mit der Wirklichkeit übereinstimme. In Wirklichkeit nehme der Index immer zu und habe der Mieter kein Interesse daran, selbst die Initiative zur Indexierung des Mietpreises zu ergreifen. Die gegenwärtige gesetzliche Regelung erlaube es dem Vermieter ferner nicht, gleichzeitig eine Indexierung für die Zeitspanne zwischen dem Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags und dem Tag, an dem er diese Anpassung verlange, zu fordern und diese Anpassung aufgrund des Index des

Monats, der der Beantragung vorausgehe, zu berechnen. Er habe die Wahl zwischen einer Erhöhung ohne Rückwirkung, aber aufgrund des Index des Monats vor der Beantragung, oder einer Erhöhung mit Rückwirkung, jedoch aufgrund des Index des Monats vor dem Jahrestag des Mietvertrags. Wenn diese Auslegung nicht richtig sein sollte, würde dies zwangsläufig bedeuten, daß der königliche Erlaß vom 24. Dezember 1993 eine neue Diskriminierung unter den Mietern eingeführt habe.

*Erwiderungsschriftsatz des Ministerrates*

A.7.1. Da der erste in der Klageschrift vorgebrachte Beschwerdegrund unzulässig sei (siehe A.5.4), sei auch die Intervention (A.3.3 c) und A.4.2) in diesem Punkt gegenstandslos. Der erste Beschwerdegrund beziehe sich außerdem lediglich auf die Behandlungsungleichheit zwischen Mietern und Empfängern anderer Einkünfte, so daß die erste intervenierende Partei die ursprüngliche Klage erweitere, was kraft Artikel 87 § 2 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 ausgeschlossen sei. Die Behauptung der zweiten intervenierenden Partei, daß die meisten Mietverträge zum 1. Januar eines jeden Jahres angepaßt würden, sei - auch laut ihrer eigenen Angaben - überzogen, da es sich lediglich um 16,6 bis 30 Prozent der Mietverträge handeln würde.

A.7.2. Hinsichtlich der zweiten vorgebrachten Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes sei der Standpunkt der intervenierenden Parteien (A.3.2, A.3.3 und A.4.3) folgendermaßen zu widerlegen:

a) Die erste intervenierende Partei habe kein Interesse an der Bezugnahme auf die Erhöhung der Lasten der Unternehmen infolge der Mietpreise im Rahmen von gewerblichen Mietverträgen und Pachtverträgen sowie auf den Einfluß, der diese auf die Wettbewerbsfähigkeit des Landes ausüben könnte, da sie aufgrund ihrer Satzung nicht die Interessen der Unternehmen vertrete. Die Sperrung der Mietpreise würde übrigens die Wettbewerbsfähigkeit zahlreicher im Immobiliensektor tätiger Unternehmen beeinträchtigen, was den Zielsetzungen der angefochtenen Bestimmung zuwiderlaufen würde. Die Behauptung, die Verhandlungsfreiheit zwischen Arbeitgebern und Arbeitnehmern werde eben durch das Bestehen von Tarifverträgen in gravierender Weise eingeschränkt, entspreche nicht der Wirklichkeit und stelle eine Verkennung der Wirkung von Tarifverträgen, die die Mindestlöhne bestimmen würden, dar. Aus Artikel 5 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 scheine nicht hervorzugehen, daß es für einen Arbeitnehmer, der im selben Unternehmen tätig bleibe und keine andere Funktion übernehme, absolut unmöglich wäre, einen neuen Arbeitsvertrag mit höherem Lohn abzuschließen, vorausgesetzt, daß der Abschluß eines neuen Arbeitsvertrags nicht als Gesetzesumgehung zu betrachten sei. Die von der zweiten intervenierenden Partei angeführten Zahlen des Statistischen Landesamtes würden lediglich bestätigen, daß die Kategorie der Mieter nicht in ungerechtfertigter oder unverhältnismäßiger Weise von der Gesamtheit der ergriffenen Maßnahmen betroffen werde.

b) Der von der zweiten intervenierenden Partei vorgebrachte Klagegrund sei unzulässig, weil er sich gegen die implizite Weigerung richte, eine gesetzliche Maßnahme zu ergreifen. Insofern, als sich diese Partei auf Bestimmungen des Gesetzes bezüglich der gewerblichen Mietverträge berufe, sei die Intervention für unzulässig zu erklären, da ihr Vereinigungszweck sich nicht auf die Vertretung der Interessen der Mieter von Geschäftsräumen erstrecke. Übrigens sei die dreijährliche Revision der Mietpreise durch objektive Bedingungen begrenzt und müsse ein höherer Mietpreis bei der Verlängerung eines gewerblichen Mietvertrags, in Ermangelung einer Einigung zwischen den Parteien, nach Billigkeit und unter Berücksichtigung objektiver Kriterien vom Richter festgesetzt werden. Die Mietpreiserhöhung zwischen denselben Parteien nach der Beendigung des Mietvertrags ergebe sich lediglich aus der Beendigung des befristeten Mietvertrags und habe nichts mit einer Erhöhung des Mietpreises während der Dauer des Mietvertrags zu tun, die an gar keinen objektiven Faktor gebunden wäre.

c) Der Klagegrund sei nicht nur unzulässig (siehe A.5.5 c), er entbehre auch der faktischen Grundlage, weil die beanstandete Unterscheidung sich eben aus dem Wortlaut von Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches ergebe, so wie dieser durch das Gesetz vom 29. Dezember 1983 eingefügt worden sei. Die durch den königlichen Erlaß vom 24. Dezember 1993 in der vorgenannten Bestimmung durchgeführte Abänderung ändere nichts an der bereits bestehenden Unterscheidung. Der Mietpreis für Sozialwohnungen werde nach mehreren Parametern festgesetzt, zu denen ein Einkommenskoeffizient gehöre, der auf dem Einkommen des Mieters bezüglich der drei Jahre, die dem Jahr der Anpassung vorausgehen, basiere. Der damalige Index spiele nur eine indirekte Rolle bei der Festsetzung des Mietpreises, und das Einkommen des Sozialmieters sei zu jedem Zeitpunkt niedriger gewesen als das Einkommen im Jahr der Anpassung des sozialen Mietpreises. Die Behauptung, der föderale Gesetzgeber könne im Falle von zur öffentlichen Ordnung gehörenden Bestimmungen tatsächlich Maßnahmen ergreifen, deren Wirkung sich auf das soziale Wohnungswesen erstrecke, finde in der Rechtsprechung des Hofes keine

Unterstützung.

d) Da der vierte Teil des zweiten Klagegrunds der klagenden Partei unzulässig sei (A.5.5 d), seien die Interventionen ebenfalls unzulässig. Die von den intervenierenden Parteien vermittelte Spezifizierung der Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes könne die Unzulässigkeit des Klagegrunds nicht beheben. Das von der zweiten intervenierenden Partei angeführte Beispiel zeige, daß die angefochtene Bestimmung derart unbedeutende Auswirkungen habe, daß nicht davon ausgegangen werden könne, daß die Mieter in ungerechtfertigter und unverhältnismäßiger Weise betroffen wären.

A.7.3. Der dritte von der ersten intervenierenden Partei vorgebrachte Klagegrund (A.3.4) sei unzulässig, da die intervenierende Partei die ursprüngliche Klage weder abändern noch erweitern dürfe. Der Klagegrund richte sich nicht gegen Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993, sondern gegen die Artikel 92, 93 und 95 des Gesetzes vom 30. März 1994. Soweit die erste intervenierende Partei den Klagegrund mit Artikel 16 verbinde, sei er ebenfalls unzulässig, weil er sich gegen die implizite Weigerung, eine gesetzliche Maßnahme zu ergreifen, richte.

*Erwiderungsschriftsatz der VoE Wetswinkel*

A.8.1. Im Gegensatz zu dem, was die beklagte Partei behauptete (A.5.2), beantrage die klagende Partei nicht die Nichtigerklärung wegen Verletzung von Artikel 10 des Gesetzes vom 6. Januar 1989. Die klagende Partei mache vielmehr geltend, daß in der Angelegenheit der Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes der verfassungsmäßige Gleichheitsgrundsatz im vorgenannten Artikel 10 konkretisiert werde. Der Gesetzgeber habe nämlich eine gleichwertige Mäßigung gewollt, was in finanzieller Hinsicht keine Diskrepanzen zulasse. Bei der Durchführung eines Übertragungsgesetzes könne unmöglich ein Unterschied - wie gering dieser auch sein möge - bei der Behandlung der ins Auge gefaßten Einkommenskategorien gerechtfertigt werden.

Die vom Ministerrat in Abrede gestellte Vergleichbarkeit der Kategorien (A.5.3) sei im Hinblick auf die Zielsetzung des Rahmens in den die angefochtene Bestimmung hineinpasst, zu beurteilen, wobei es sich nämlich um eine gleichwertige Mäßigung der Einkünfte handle. Die verschiedenen Kategorien von Personen, die Einkünfte aus unterschiedlichen Quellen erhalten würden, könnten im Hinblick auf das Kriterium der prozentualen Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten ihres Einkommens durchaus miteinander verglichen werden. Der Gesetzgeber selbst habe die Vermieter als eine der ins Auge zu fassenden Kategorien betrachtet. Er habe es sich zur Pflicht gemacht, gleichwertige Maßnahmen für alle sozialberuflichen Kategorien zu ergreifen. Die Unterscheidung zwischen « Preisen » und « Einkünften » sei vollkommen künstlich. Der Preis, den der Mieter bezahle, sei nämlich ein Einkommen für den Vermieter. Der Mietmarkt sei ein typischer Innenmarkt, und das Einfrieren der Mietpreise könnte für jene Wirtschaftsbereiche, die ebenfalls Mieter seien, einen Faktor der Kosteneinsparung sowie der Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit darstellen.

A.8.2. Im Gegensatz zu dem, was der Ministerrat behauptete (A.5.4), beziehe sich die Streitfrage lediglich auf die Auslegung von Artikel 16. Der in Artikel 17 festgelegte Tag des Inkrafttretens werde gar nicht bestritten und bedürfe keiner Auslegung. Laut dem Bericht an den König werde vom 1. Januar 1994 an die Indexierung der Mietpreise unter Bezugnahme auf den « zu diesem Zweck berechneten und benannten » Index erfolgen, so daß der Gesundheitsindex für Dezember 1993 berechnet und veröffentlicht werden müsse, was für die beklagte Partei gar kein Problem sein dürfte. Da das Gesetz vom 6. Januar 1989 und der königliche Erlass ausdrücklich darauf abzielen würden, eine gleichwertige Mäßigung aufzuerlegen, seien nur die prozentualen Anpassungen zu berücksichtigen, nicht aber die absoluten Zahlen. Hilfsweise beantrage die klagende Partei die Nichtigerklärung von Artikel 90 des Gesetzes vom 30. März 1994; nötigenfalls sei der Antrag auf Nichtigerklärung von Artikel 17 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 daher in der Klageschrift enthalten. Der Hinweis auf die Erhöhung des Katastralertrags von 25 Prozent, die das Gesetz vom 30. März 1994 durchgeführt habe, sei unerheblich, weil diese Erhöhung nur zum Teil dem Anstieg der wirklichen Mietpreise seit 1975 entspreche und weil die Gefahr bestehe, daß sie beim Abschluß eines neuen Mietvertrags auf die Mieter abgewälzt werde. Die Erhöhung des Katastralertrags führe übrigens nichts zu einer Erhöhung des Immobilienvorabzugs.

A.8.3. Infolge von Artikel 5 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 würden - im Gegensatz zu dem, was der Ministerrat behauptete (A.5.5 a) - die freie Festsetzung der Löhne und die Lohnverhandlungen auch beim Abschluß eines neuen Arbeitsvertrags tatsächlich sowohl auf individueller als auch auf kollektiver Ebene ausgeschaltet. Der Ministerrat vergleiche übrigens die falschen Kategorien; im vorliegenden Fall sollten Personen auf der Einkommenseite miteinander verglichen werden, d.h. die Lohnempfänger und die Vermieter. Die Unterschiede zwischen Arbeitsverträgen und Mietverträgen seien in diesem Fall unerheblich, denn jede Mietpreiserhöhung über die Entwicklung des Gesundheitsindex hinaus verstoße gegen den Gleichheitsgrundsatz.

Da die Mäßigung den Zeitraum 1994-1996 betreffe, sei eine Bezugnahme auf das Schicksal der vor dem 15. November 1993 abgeschlossenen Mietverträge irrelevant.

Die klagende Partei bezwecke die Wahrung der Interessen aller Mieter, ohne Rücksicht auf deren Einkommen. Zu den Mietern von Nicht-Hauptaufenthaltsorten würden genauso sehr Mieter von Studentenzimmern, politische Flüchtlinge usw. gehören. Der Ministerrat unterlasse es, den relevanten Unterschied zwischen Mietern von Hauptaufenthaltsorten und anderen Mietern aufzuzeigen.

Der vierte Teil des zweiten Klagegrunds sei zulässig, weil eine unerlaubte Unterscheidung zwischen den Vermietern und den zu anderen Berufskategorien gehörenden Personen beanstandet werde. Er sei auch begründet, da das Einkommen des Vermieters schneller steigen könne als der Gesundheitsindex.

- B -

### *Hinsichtlich der Zulässigkeit der Klage*

B.1.1. Der Ministerrat bestreitet die Zulässigkeit der Klage wegen fehlenden Interesses, indem er hauptsächlich geltend macht, daß die Nichtigklärung der angefochtenen Bestimmungen der klagenden Partei weder einen Vorteil bringe, noch ihr einen Nachteil ersparen könne, und hilfsweise, daß die klagende Partei nicht den Anforderungen genüge, die der Hof im Bereich des kollektiven Interesses stelle.

B.1.2. Die Verfassung und das Sondergesetz vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof erfordern, daß jede natürliche oder juristische Person, die eine Nichtigkeitsklage erhebt, ein Interesse nachweist. Das erforderliche Interesse liegt nur bei jenen Personen vor, deren Situation durch die angefochtene Rechtsnorm unmittelbar und ungünstig beeinflußt werden könnte.

Wenn eine Vereinigung ohne Erwerbzweck sich auf ein kollektives Interesse beruft, ist es erforderlich, daß ihr Vereinigungszweck besonderer Art ist und sich daher vom allgemeinen Interesse unterscheidet, daß sich dieses Interesse nicht auf die individuellen Interessen der Mitglieder beschränkt, daß die angefochtene Rechtsnorm den Vereinigungszweck beeinträchtigen kann, und daß dieser Vereinigungszweck tatsächlich erstrebt wird, was nach wie vor aus der konkreten und dauerhaften Tätigkeit der Vereinigung hervorgehen soll.

B.1.3. Laut ihrer am 16. Mai 1994 abgeänderten Satzung besteht die VoE Wetswinkel nunmehr aus zwei Abteilungen, und zwar der Abteilung « Rechtshulp - Wetswinkel » und der Abteilung « Huurdersbond - Oost-Vlaanderen - Wetswinkel » (Artikel 2). « Die Abteilung ' Rechtshulp - Wetswinkel ' bezweckt das Studium des Rechts, die Rechtsberatung und die gesell-

schaftliche Funktion unter all deren Gesichtspunkten sowie die Bekämpfung der Diskriminierung. Die Abteilung 'Huurdersbond - Oost-Vlaanderen - Wetswinkel' bezweckt die Wahrung der Interessen der Mieter sowie die Verwirklichung des Rechts auf eine Wohnung, wobei den auf dem Wohnungsmarkt in einer schwachen Position befindlichen Gruppen von Bewohnern sowie der Bekämpfung der Diskriminierung besondere Aufmerksamkeit gewidmet wird. Der Wirkungsbereich der Abteilung 'Huurdersbond - Oost-Vlaanderen - Wetswinkel' ist die Provinz Ostflandern. Der Verwaltungsrat kann den Wirkungsbereich auf andere Provinzen ausdehnen. Die beiden Abteilungen verfolgen diesen Zweck, indem sie Rechtsuchende - sowohl Einzelpersonen als auch Gruppen, sowohl Mitglieder als auch Nichtmitglieder der Vereinigung - unterstützen, und zwar auf verschiedene Weisen, etwa durch Prävention, Rechtsberatung, Hilfeleistung, Prozeßbeistand, Vertretung, Betreuung, Aktion, Koordination und Bildung. Sie dürfen ebenfalls sämtliche Tätigkeiten, die ihren Zweck fördern könnten, unternehmen und, wenngleich nur nebensächlich, Handelsgeschäfte tätigen, aber allerdings nur insofern, als deren Ertrag ausschließlich zu dem Zweck, zu dem sie gegründet wurde, verwendet wird. » (Artikel 3).

Die Aufteilung der Vereinigung ohne Erwerbszweck in zwei Abteilungen ist offensichtlich auf die Bedingungen zurückzuführen, die in dem späteren Erlaß der Flämischen Regierung vom 30. November 1994 über die Bedingungen bezüglich der Anerkennung und Bezuschussung der Mieterverbände und eines Beratungs- und Unterstützungszentrums festgelegt wurden.

Aus den dem Hof erteilten Auskünften wird ersichtlich, daß die klagende Partei schon seit Jahren die Interessen der Mieter vertritt; dies hatte ihr ihre frühere Satzung bereits ermöglicht.

B.1.4. Die angefochtenen Bestimmungen könnten zur Folge haben, daß die Mietpreise nicht in gleicher Weise gemäßigt würden wie andere Einkünfte, zum Beispiel Löhne. Der Vereinigungszweck der klagenden Partei, der unter anderem darin besteht, die Interessen der Mieter zu vertreten, kann von diesen Bestimmungen betroffen werden. Da dieser Vereinigungszweck besonderer Art ist und sich nicht auf die individuellen Interessen der Mitglieder beschränkt, und nachdem, wie zu B.1.3 ausgeführt, dieser Zweck tatsächlich verfolgt wird, weist die klagende Partei das rechtlich erforderliche Interesse auf.

*Hinsichtlich der Zulässigkeit der Interventionen*

*Bezüglich des Interesses*

B.2.1. Der Ministerrat bestreitet die Zulässigkeit der Interventionen wegen fehlenden unmittelbaren Interesses und - hilfsweise - wegen fehlenden kollektiven Interesses.

B.2.2. Artikel 87 § 2 des Sondergesetzes über den Schiedshof bestimmt folgendes:

« Wenn der Schiedshof über Nichtigkeitsklagen nach Artikel 1 zu entscheiden hat, kann jede Person, die ein Interesse nachweist, binnen dreißig Tagen nach der in Artikel 74 vorgeschriebenen Bekanntmachung ihre Bemerkungen in einem Schriftsatz an den Hof richten. Dadurch wird sie als Beteiligte an dem Rechtsstreit betrachtet. »

B.2.3. Die VoE Solidarités nouvelles hat laut ihrer abgeänderten Satzung vom 19. Juni 1993 zum Zweck, « die verantwortungsvolle Staatsbürgerschaft jedes Einzelnen zu fördern. Sie sucht nach Mitteln, dem Ausschluß in wirtschaftlicher, juristischer und politischer Hinsicht entgegenzuwirken, insbesondere in den Bereichen der Beschäftigung, des Wohnungswesens, der Sozialhilfe, des Unterrichtswesens und des Gesundheitswesens. Besondere Aufmerksamkeit widmet sie denjenigen, die am meisten durch einen derartigen Ausschluß benachteiligt werden; sie steht dafür ein, daß ein jeder über die Rechte verfügt, welche notwendig sind, damit er sich in vollem Umfang am Gesellschaftsleben beteiligen kann. Sie sucht Mittel und Wege, damit alle Bürger ihre Rechte geltend machen können. Sie sorgt dafür, daß die betreffenden Personen umfassend informiert werden, bietet ihnen eine entsprechende Bildung und hilft ihnen, sich gemeinsam zu organisieren. Dazu bezweckt sie die Annäherung, die Gruppierung und Koordination öffentlich-rechtlicher oder privater Organisationen in Brüssel und Wallonien oder im Ausland, die ganz oder teilweise das gleiche Ziel verfolgen wie die Vereinigung. Die Vereinigung kann sämtliche Rechtsgeschäfte tätigen, die sich unmittelbar oder mittelbar auf ihren Vereinigungszweck beziehen. » (Artikel 2).

Der Vereinigungszweck der intervenierenden Partei ist besonderer Art, unterscheidet sich vom allgemeinen Interesse und beschränkt sich nicht auf die individuellen Interessen der Mitglieder. Da der Vereinigungszweck der intervenierenden Partei unter anderem darin besteht, den Ausschluß im Bereich des Wohnungswesens zu bekämpfen, ergibt sich daraus, daß die Bestimmungen, deren Nichtigkeitserklärung beantragt wird, ihren Vereinigungszweck betreffen können. Aus den dem Hof erteilten Auskünften geht hervor, daß die intervenierende Partei, die sowohl von der Region Brüssel-

Hauptstadt als auch von der Französischen Gemeinschaft anerkannt wird, ihren Vereinigungszweck tatsächlich verfolgt.

Die VoE Solidarités nouvelles weist das erforderliche Interesse an ihrer Intervention in dieser Angelegenheit auf.

B.2.4. Die VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen, die unter ihren aktiven Mitgliedern sowohl natürliche Personen als auch Anstalten und Organisationen zählt, hat laut Artikel 2 der am 13. Januar 1994 abgeänderten Satzung zum Zweck, «den Mitgliedern eine gemeinsame Plattform zu bieten, wobei einvernehmlich zur Optimierung der Wohnmöglichkeiten und Wohnqualität, insbesondere für die schwächsten Bewohner in der Flämischen Region und der Flämischen Gemeinschaft beigetragen wird. Ausgangspunkt des Wirkens ist das 'Recht auf eine Wohnung', d.h. das Recht, über eine angemessene Wohnung nach eigener Wahl, in einer angemessenen Umgebung, zu einem erschwinglichen Preis zu verfügen und dort ungestört bleiben zu können, solange man es wünscht. Die Vereinigung will ihre Aufgabe verwirklichen, indem sie ihre Mitglieder in deren Vorstellungen und Aktion unterstützt und berät, ihnen logistische Unterstützung gewährt und ihre Interessen bei den betreffenden Behörden, den gesellschaftlichen Organisationen und den relevanten Verwaltungsorganen und Beratungsgremien vertritt.» (Artikel 3).

Der Vereinigungszweck der intervenierenden Partei ist besonderer Art, unterscheidet sich vom allgemeinen Interesse und beschränkt sich nicht auf die individuellen Interessen ihrer Mitglieder. Da der Vereinigungszweck der intervenierenden Partei - auch laut ihrer früheren Satzung - insbesondere darin besteht, für die Verwirklichung des «Rechts auf eine Wohnung», insbesondere die Verfügung über eine Wohnung zu einem erschwinglichen Preis, einzutreten, kann die Bestimmung, deren Nichtigerklärung beantragt wird, ihren Vereinigungszweck betreffen. Aus den dem Hof erteilten Auskünften ergibt sich, daß die intervenierende Partei, die vom flämischen Minister für Umwelt und Wohnungswesen anerkannt wurde, ihren Vereinigungszweck tatsächlich verfolgt.

Die VoE Vlaams Overleg Bewonersbelangen weist das erforderliche Interesse an ihrer Intervention in dieser Angelegenheit auf.

*Bezüglich der vorgebrachten Klagegründe*

B.3.1. Artikel 87 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof erlaubt es - im Gegensatz zu Artikel 85 - nicht, daß in einem Interventionsschriftsatz neue Klagegründe vorgebracht werden. Der dritte von der VoE Solidarités nouvelles vorgebrachte Klagegrund ist somit unzulässig.

B.3.2. Die übrigen von den intervenierenden Parteien zum Ausdruck gebrachten Klagegründe sind als solche ebenfalls unzulässig, weil nur in der Klageschrift und in den aufgrund von Artikel 85 eingereichten Schriftsätzen Klagegründe vorgebracht werden können. Die zum Ausdruck gebrachten Klagegründe können jedoch als Bemerkungen angenommen werden, soweit sie sich nicht von den in der Klageschrift vorgebrachten Klagegründen unterscheiden.

#### *Zur Hauptsache*

#### *Hinsichtlich des allgemeinen gesetzlichen Rahmens*

B.4.1. Artikel 8 des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes erlaubt es der Föderalregierung, aufgrund eines jährlichen Berichtes und Gutachtens des Zentralrats für die Wirtschaft die Sozialpartner aufzufordern, entweder durch einen Kollektivvertrag Maßnahmen zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Wettbewerbsfähigkeit der belgischen Unternehmen festzulegen oder der Föderalregierung innerhalb einer einmonatigen Frist solche Maßnahmen vorzuschlagen.

Hält die Föderalregierung nach Ablauf dieser Frist die Wettbewerbsfähigkeit weiterhin für gefährdet, so kann sie den gesetzgebenden Kammern eine begründete Erklärung in diesem Sinne vorlegen.

Wenn die Kammern in einer Abstimmung festgestellt haben, daß die Wettbewerbsfähigkeit gefährdet ist, verfügt der König über eine zweimonatige Frist, um durch einen im Ministerrat beratenden Erlaß Maßnahmen im Sinne von Artikel 10 des Gesetzes, die Er zur Sicherung bzw. Wiederherstellung der Wettbewerbsfähigkeit für notwendig hält, zu ergreifen (Artikel 8 § 5).

B.4.2. Bei der ersten der in Artikel 10 vorgesehenen Maßnahmen handelt es sich um



« 1° die Einschränkung der Berücksichtigung der Faktoren, die das nominale Einkommenswachstum der Lohnempfänger bestimmen, mit einer entsprechenden Kürzung der Einkünfte von Freiberuflern und Selbständigen, der Sozialleistungen, der Mieten, der Dividenden, der Tantiemen und der Einkünfte aus allen anderen beruflichen Tätigkeiten ».

B.4.3. Nach erfolgter Beachtung des ordentlichen Verfahrens zur Bewertung der Wettbewerbsfähigkeit - wie zu B.4.1 beschrieben - hat der König den königlichen Erlaß vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes ergehen lassen. Durch diesen Erlaß wurden Maßnahmen zur Lohn- und Gehaltsmäßigung ergriffen, ebenso wie solche, die sich unter anderem auf die Mäßigung der Mietpreise beziehen.

B.4.4. Artikel 11 § 1 des Gesetzes vom 6. Januar 1989 bestimmt, daß die unter anderem in Anwendung von Artikel 8 § 5 ergangenen Erlasse am Ende des siebten Monats, der auf jenen Monat folgt, in dem die in diesem Artikel genannte Abstimmung stattgefunden hat, unwirksam werden, wenn sie nicht vor diesem Stichtag durch Gesetz bestätigt worden sind.

Das angefochtene Gesetz bestätigt den königlichen Erlaß vom 24. Dezember 1993.

#### *Erster Klagegrund*

B.5.1. Die klagende Partei bringt einen ersten Klagegrund vor, der von einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung und gegen Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention, Artikel 2 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte und Artikel 2 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte ausgeht. Sie macht geltend, daß Artikel 16 den Gleichheitsgrundsatz verletze, soweit aus der Verbindung der Artikel 16 und 27 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993, obwohl eindeutig festgelegt worden sei, daß die Mietpreismäßigung am 1. Januar 1994 in Kraft treten müsse, abzuleiten sei, daß der Gesundheitsindex zum ersten Mal für Januar 1994 berechnet werden könne und demzufolge die auferlegte Mäßigung der Mietpreise erst am 1. Februar 1994 eintreten könne.

B.5.2. Der oben angeführte (siehe III 2) Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 zur Durchführung des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes ändert Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches dahingehend ab,

daß

a) die Anpassung des Mietpreises an die Lebenshaltungskosten im Sinne von § 1 Absatz 1 dieser Bestimmung, gemäß der in den Absätzen 2 und 3 dieser Bestimmung enthaltenen Berechnungsformel, anhand des « zu diesem Zweck berechneten und benannten Index des Monats vor der Anpassung des Mietpreises » (neuer Absatz 4) erfolgen muß;

b) als Ausgangsindex der Verbraucherpreisindex des Monats vor dem Vertragsschluß zu betrachten ist; für die ab dem 1. Februar 1994 abgeschlossenen Verträge gilt als Ausgangsindex jedoch der « zu diesem Zweck berechnete und benannte Index des Monats vor dem Vertragsschluß ».

Der « zu diesem Zweck berechnete und benannte Index » ist der sogenannte « Gesundheitsindex ». Laut Artikel 17 des königlichen Erlasses treten diese Änderungen am 1. Januar 1994 in Kraft.

B.5.3. Laut dem Bericht an dem König zielt der vorgenannte Artikel 16 darauf ab, die Indexierung der Mietpreise ab Januar 1994 unter Bezugnahme auf den zu diesem Zweck berechneten und benannten Preisindex erfolgen zu lassen (*Belgisches Staatsblatt*, 31. Dezember 1993, S. 29.283). Auf diese Weise will der König, entsprechend dem Prinzip der sozialen Gerechtigkeit, das in Artikel 10 § 1 1° des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes verankert ist, den Empfängern von Mieteinnahmen sowie den Lohn- und Gehaltsempfängern eine gleichwertige Mäßigung auferlegen (ebenda, S. 29.280), wenn festgestellt worden ist, daß die Wettbewerbsfähigkeit der belgischen Unternehmen gefährdet ist. Bezüglich der Lohn- und Gehaltsempfänger ist vorgesehen, daß mit Wirkung vom 1. Januar 1994 in den Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen sowie in den Bestimmungen der individuellen und kollektiven Arbeitsverträge, welche eine Bindung der Löhne an den Verbraucherpreisindex vorsehen, der zu diesem Zweck berechnete und benannte Preisindex berücksichtigt wird und daß vom selben Zeitpunkt an die Löhne nur dann zum ersten Mal angepaßt werden können, wenn dieser Index den Verbraucherpreisindex - je nach dem Fall - erreicht oder überschreitet, und zwar in Anwendung der Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen oder der individuellen oder kollektiven Arbeitsverträge, ohne daß dies zu einer Lohnminderung in der Zeit vom 1. Januar 1994 bis zum 31. Dezember 1995 führen darf (Artikel 2 und 3 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993).

B.5.4. Sowohl aus dem Wortlaut der Artikel 16 und 17 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 und aus der Zielsetzung dieser Bestimmungen, so wie diese dem Bericht an den König zu entnehmen ist, als auch aus Artikel 10 § 1 1° des Gesetzes vom 6. Januar 1989, das den König dazu ermächtigt, die ins Auge gefaßten Maßnahmen zu treffen, geht hervor, daß die Mäßigung der Mietpreise, durch die Bindung an den Gesundheitsindex anstatt durch die Bindung an den Verbraucherpreisindex, ab dem 1. Januar 1994 gilt. Dazu würde es genügen, für die Mietpreise, die im Januar 1994 angepaßt werden können, den Gesundheitsindex vom Dezember 1993 zu berechnen und festzusetzen.

B.5.5. Der Klagegrund beruht auf einer Lesung des Gesetzes, der der Hof nicht beipflichten kann; der Klagegrund entbehrt also der faktischen Grundlage.

#### *Zweiter Klagegrund*

B.6.1. Die klagende Partei bringt einen zweiten Klagegrund vor, der sich aus vier Teilen zusammensetzt und von einem Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, gegen Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention, gegen Artikel 2 des Internationalen Paktes über bürgerliche und politische Rechte und gegen Artikel 2 des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte ausgeht.

Im ersten Teil wird geltend gemacht, daß der Mietpreisanstieg bei Mietverträgen, die dem Indexierungsmechanismus im Sinne von Artikel 1728*bis* des Zivilgesetzbuches unterliegen und ab dem 15. November 1993 abgeschlossen wurden, infolge des Abschlusses eines neuen Mietvertrags, nicht auf die Anpassung an den Gesundheitsindex beschränkt sei, und zwar im Gegensatz zu den Löhnen, die vollkommen festliegen würden, abgesehen von den Ausnahmen, auf die sich Artikel 5 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 bezieht.

Im zweiten Teil wird vorgebracht, daß im Gegensatz zu den vollkommen festliegenden Löhnen alle Mietverträge, die unter das Wohnmietgesetz fallen und vor bzw. nach dem 15. November 1993 abgeschlossen wurden, sich der auferlegten Mäßigung entziehen würden, indem es dem Vermieter möglich sei, den Mietpreis gemäß Artikel 7 des Wohnmietgesetzes periodisch revidieren zu lassen.

Im dritten Teil wird geltend gemacht, daß die Mietverträge, die nicht in den Anwendungsbereich des Wohnmietgesetzes fallen, wie bei Sozialwohnungen, sich völlig der Mäßigung der Mietpreise entziehen würden und der Vermieter im Falle von Mietverträgen bezüglich eines Nicht-Hauptaufenthaltsortes vorsehen könne, daß der Mietpreis - im Gegensatz zu den Löhnen - entsprechend einem anderen Parameter als dem Anstieg des Index periodisch angepaßt werde.

Im vierten Teil wird geltend gemacht, daß die durch Artikel 16 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 abgeänderte Definition des neuen Index, wodurch nunmehr auf den Monat der Anpassung anstatt auf den Monat des Vertragsschlusses Bezug genommen werde, genauso sehr zu einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes führe, weil diese Änderung den findigen Vermieter in die Lage versetze, bis drei Monate nach dem Jahrestag der jährlichen Mietpreisanpassung zu warten, ehe er diese Anpassung vom Mieter verlange; dies ermögliche ihm, als neuen Index den (höheren) Gesundheitsindex des Monats vor dem Monat der Beantragung zu berücksichtigen, anstatt des (niedrigeren) Gesundheitsindex vor dem Jahrestag des Abschlusses des Mietvertrags, wie unter der früheren Regelung.

B.6.2. Der Hof ist nicht dafür zuständig, über den Klagegrund zu befinden, soweit er unmittelbar auf der Verletzung völkerrechtlicher Bestimmungen beruhen würde. Insofern, als der Klagegrund dahingehend aufzufassen sein sollte, daß ein Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit völkerrechtlichen Bestimmungen beanstandet wird, stellt der Hof fest, daß die klagenden Parteien diesen völkerrechtlichen Bestimmungen keine anderen Argumente entnehmen, als diejenigen, die sie aus den Artikeln 10 und 11 der Verfassung herleiten. Der Klagegrund ist demzufolge nur insofern zu überprüfen, als er auf den Artikeln 10 und 11 der Verfassung beruht.

B.6.3. Die Verfassungsvorschriften der Gleichheit und des Diskriminierungsverbotes schließen nicht aus, daß ein Behandlungsunterschied zwischen Kategorien von Personen eingeführt wird, soweit dieser Unterschied auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist.

Das Vorliegen einer solchen Rechtfertigung ist im Hinblick auf Zweck und Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie auf die Art der einschlägigen Grundsätze zu beurteilen; es wird

gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoßen, wenn feststeht, daß die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.6.4. Aus dem Wortlaut des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes sowie aus den Vorarbeiten zu diesem Gesetz geht hervor, daß der Gesetzgeber mit den vom König zu ergreifenden Maßnahmen aufgrund von Artikel 10 § 1 1° des besagten Gesetzes zwei Zielsetzungen verfolgt. An erster Stelle zielt er darauf ab, die Wettbewerbsfähigkeit der belgischen Unternehmen wieder herzustellen, indem die Berücksichtigung der Faktoren, die das nominale Einkommenswachstum der Lohnempfänger bestimmen, eingeschränkt wird. An zweiter Stelle beabsichtigt er aus Gründen, welche mit Überlegungen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit zusammenhängen, eine gleichwertige Mäßigung der Einkünfte von Freiberuflern und Selbständigen, der Sozialleistungen, der Mietpreise, der Dividenden, der Tantiemen und der Einkünfte aus allen anderen beruflichen Tätigkeiten. Aus der vom Gesetzgeber verwendeten Formulierung geht hervor, daß die zweite Zielsetzung - die nicht auf dem Bemühen, die Wettbewerbsfähigkeit der belgischen Unternehmen zu sichern oder wiederherzustellen, beruht - nicht zu einer identischen Mäßigung der Mietpreise und der anderen Einkünfte im Verhältnis zu den Löhnen führen muß, sondern lediglich zu einer gleichwertigen Mäßigung, die übrigens je nach den Einkommensstufen moduliert werden kann (*Parl. Dok.*, Kammer, Sondersitzungsperiode 1988, Nr. 543/1, S. 8). Außerdem geht aus den Vorarbeiten zum betreffenden Gesetz hervor, daß zwischen den jeweiligen Arten von Maßnahmen, die der König aufgrund von Artikel 10 ergreifen kann, « im Prinzip weder von Hierarchie noch von Gleichzeitigkeit die Rede sein kann » (ebenda, Nr. 543/3, S. 16).

Diese vom Gesetzgeber getroffene Wahl kann der Hof nicht beurteilen.

Die Aufgabe des Hofes besteht nicht darin, den königlichen Erlaß bezüglich des Globalplans angesichts des Gleichwertigkeitserfordernisses im Sinne von Artikel 10 § 1 1° des Gesetzes vom 6. Januar 1989 zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Landes auf seine Gesetzmäßigkeit hin zu prüfen, sondern darin, die gesetzgeberische Gesamtheit, die durch diesen Erlaß und durch das Bestätigungsgesetz gebildet wird, angesichts der Artikel 10 und 11 der Verfassung auf ihre Verfassungsmäßigkeit hin zu prüfen. Es sei zu prüfen, ob der Umstand, daß Personen, die Einkünfte aus Arbeit beziehen, und Personen, die Einkünfte aus Immobilien beziehen, unterschiedlich behandelt werden, angesichts der zweifachen - wirtschaftlichen und sozialen - Zielsetzung, die in den

vorstehenden Erwägungen in Erinnerung gerufen wurde, in angemessener Weise gerechtfertigt ist.

B.6.5. Zur Durchführung der ersten Zielsetzung von Artikel 10 § 1 1<sup>o</sup> des vorgenannten Gesetzes hat der König durch königlichen Erlaß vom 24. Dezember 1993 unter anderem eine Reihe von Maßnahmen ergriffen, die das Einkommenswachstum einschränken. Damit das Wachstum der Arbeitskosten im Jahre 1994 eingeschränkt wurde, wurden die Löhne und Gehälter ab dem 1. Januar 1994 an einen Preisindex gebunden, bei dem mehrere Produkte nicht mehr berücksichtigt werden (Tabak, Alkohol, Benzin und Dieselöl); das gleiche gilt für die Wirkung der Energieabgabe, die zur Finanzierung der Operation « Maribel- bis » eingeführt wurde (Senkung der Arbeitsgeberabgaben in den Bereichen, die dem internationalen Wettbewerb besonders ausgesetzt sind). Außerdem wurde ein Rahmen geschaffen, in dem die Löhne und Gehälter 1995 und 1996 keinen realen Anstieg verzeichnen können (Bericht an den König, *Belgisches Staatsblatt*, 31. Dezember 1993, S. 29.278).

B.6.6. Während die Mäßigung der Löhne zwei Aspekte aufweist, und zwar einerseits die Einführung des «Gesundheitsindex » ab dem 1. Januar 1994 und andererseits das Verbot der Durchführung von Lohnerhöhungen in dem Zeitraum 1995-1996, die nicht spätestens am 15. November 1993 vereinbart worden waren - abgesehen von den Ausnahmen, auf die sich Artikel 5 des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 bezieht -, werden die Mietverträge zur Durchführung der zweiten Zielsetzung von Artikel 10 § 1 1<sup>o</sup> des vorgenannten Gesetzes nur der erstgenannten Mäßigung unterworfen, nicht aber Maßnahmen entsprechend der zweitgenannten Mäßigung, indem keine Maßnahmen zur Sperrung der Mietpreise bei Verlängerung des Mietvertrags mit demselben Mieter nach Ablauf des laufenden Mietvertrags ohne auch angesichts von Mietverträgen, die mit einem neuen Mieter abgeschlossen werden, ergriffen worden sind.

Der Behandlungsunterschied zwischen den Lohnempfängern einerseits und den Vermietern andererseits entbehrt keiner angemessenen Rechtfertigung, nachdem die Sperrung der Löhne der Notwendigkeit entspricht, die Wettbewerbsfähigkeit der belgischen Unternehmen zu sichern und wiederherzustellen, wohingegen die Mäßigung der Mietpreise auf dem Bemühen beruht, den Vermietern wegen der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit eine gleichwertige Mäßigung aufzuerlegen. Die Maßnahme kann nicht als offensichtlich diskriminierend bewertet werden.

Der erste Teil des Klagegrunds ist unbegründet.

B.6.7. Artikel 7 von Abschnitt II von Buch II Titel VIII Kapitel II des Zivilgesetzbuches bestimmt, daß die Parteien zwischen dem neunten und dem sechsten Monat vor Ablauf jeder Dreijahresperiode die Revision des Mietpreises einer Wohnung, die für den Mieter den Hauptaufenthaltsort darstellt, vereinbaren können und daß in Ermangelung einer Einigung zwischen den Parteien der Richter die Revision des Mietpreises gestatten kann, wenn erwiesen ist, daß der normale Mietwert des gemieteten Gutes infolge neuer Gegebenheiten mindestens zwanzig Prozent höher oder niedriger ist als der Mietpreis, der zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrags verlangt werden konnte. Der Richter kann einem Vermieter auch eine Mietpreiserhöhung gestatten, wenn letzterer nachweist, daß der normale Mietwert des gemieteten Gutes infolge von Arbeiten, die zu seinen Lasten im gemieteten Gut durchgeführt worden sind, um mindestens zehn Prozent des Mietpreises, der zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrags verlangt werden konnte, gestiegen ist. Der Richter entscheidet nach Billigkeit.

Die im vorgenannten Artikel geregelte Mietpreisrevision beruht auf objektiven Faktoren, die der Mietgesetzgebung eigen sind. Der König hat dadurch, daß Er mit dem königlichen Erlaß vom 24. Dezember 1993 die Möglichkeit dieser Mietpreisrevision nicht vorübergehend ausgeschlossen hat, und der Gesetzgeber hat dadurch, daß er in diesem Punkt den königlichen Erlaß bestätigt hat, keine Maßnahme ergriffen, die nicht in angemessener Weise gerechtfertigt wäre. Im Bereich der Lohnmäßigung hat der König nämlich auch in erster Instanz und der Gesetzgeber in zweiter Instanz bestimmte Abweichungen von der absoluten Lohnsperrung eingeräumt, die auf objektiven Faktoren beruhen, welche der Arbeitsgesetzgebung eigen sind, wobei es sich unter anderem um den Bereich der tariflichen Lohnerhöhungen, des Lohnzuschlags und des teilweisen Ausgleichs der Lohnminderung infolge arbeitsumverteilender Maßnahmen unter bestimmten Bedingungen handelt.

Der zweite Teil des Klagegrunds ist unbegründet.

B.6.8. Im dritten Teil des Klagegrunds wird vorgebracht, daß die Mietpreise für Sozialwohnungen sich zu Unrecht der durch die angefochtene Bestimmung auferlegten Mäßigung entziehen würden.

An erster Stelle ist darauf hinzuweisen, was die Zielsetzung der Billigkeit und sozialen Gerechtigkeit betrifft, welche mit der Mäßigung der nicht aus Arbeit stammenden Einkünfte verfolgt

wird, daß der Umstand, daß der Gesetzgeber angesichts der Mietpreise für Sozialwohnungen keine Maßnahmen ergriffen hat, sich anhand der Erwägung erklären läßt, daß es sich hier um Einkünfte handelt, bei denen es gar keinen Grund gibt, sie einzuschränken, was die sozialen Wohnungsbaugesellschaften, welche von den Regionen anerkannt sind, betrifft, da diese Gesellschaften von diesem Gesichtspunkt her nicht mit den Empfängern der anderen Einkünfte im Sinne des königlichen Erlasses vom 24. Dezember 1993 vergleichbar sind.

Nichtsdestoweniger darf die kritisierte Maßnahme nicht zur Folge haben, daß eine Diskriminierung zwischen Mietern von Sozialwohnungen und anderen Mietern entsteht. In dieser Hinsicht ist darauf hinzuweisen, daß die Art und Weise, wie die Mietpreise der Sozialwohnungen ermittelt und angepaßt werden, völlig anders ist, als bei privaten Mietwohnungen. Bei der Ermittlung des Betrages des Mietpreises wird unter anderem das Einkommensniveau der Mieter von Sozialwohnungen berücksichtigt. Da diese Einkünfte von den Maßnahmen zur Mäßigung und Sperrung der Löhne betroffen sind, geht daraus eine gleichwertige Mäßigung der Mietpreise für Sozialwohnungen hervor, wenn auch mit einer gewissen Verzögerung. Unter diesen Umständen kann die Tatsache, daß der Gesetzgeber in der angefochtenen Gesetzgebung keine spezifischen Maßnahmen bezüglich der Mietpreise für Sozialwohnungen vorgesehen hat, nicht als offensichtlich diskriminierend betrachtet werden.

Insofern, als im dritten Teil des Klagegrunds beanstandet wird, daß in anderen Mietverträgen als denjenigen für Wohnungen, welche den Hauptaufenthaltsort des Mieters darstellen, andere Anpassungsklauseln vorgesehen werden können als die Indexierungsklausel und diese sich der Mäßigung der Mietpreise entziehen würden, ist darauf hinzuweisen, daß laut Artikel 1728*bis* § 2 des Zivilgesetzbuches Vertragsbestimmungen, deren Durchführung weiter reicht als die in diesem Artikel vorgesehene Anpassung, auf diese Anpassung verkürzt werden können.

Der dritte Teil des Klagegrunds ist unbegründet.

B.6.9. Hinsichtlich des vierten Teils des Klagegrunds, in dem ein Behandlungsunterschied innerhalb der Kategorie der Mieter beanstandet wird, und zwar je nach dem Zeitpunkt, zu dem der Vermieter die Mietanpassung verlangt, ist zu betonen, daß die angefochtene Bestimmung diesen Unterschied nicht einführt, sondern auf alle Mietverträge eben die gleiche Regel anwendet.

Der vierte Teil des Klagegrunds ist unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

weist die Klage zurück.

Verkündet in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 15. Juni 1995, durch die vorgenannte Besetzung, in der die Richterin J. Delruelle bei der Urteilsverkündung gemäß Artikel 110 desselben Gesetzes durch den Richter L. François vertreten wird.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

L. Potoms

L. De Grève