

ÜBERSETZUNG

Geschäftsverzeichnisnr. 3728
Urteil Nr. 158/2005 vom 20. Oktober 2005

URTEILSAUSZUG

In Sachen: Präjudizielle Frage in Bezug auf Artikel 99 des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches, gestellt vom Friedensrichter des ersten Kantons Löwen.

Der Schiedshof, beschränkte Kammer,

zusammengesetzt aus dem Vorsitzenden A. Arts und den referierenden Richtern L. Lavrysen und J. Spreutels, unter Assistenz des Kanzlers L. Potoms,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. Gegenstand der präjudiziellen Frage und Verfahren

In seinem Urteil vom 16. Juni 2005 in Sachen der Dijledal Gen. mbH gegen I. Nysen und A. Torkhani, dessen Ausfertigung am 20. Juni 2005 in der Kanzlei des Schiedshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des ersten Kantons Löwen folgende präjudizielle Frage gestellt:

« Verstößt die Bestimmung von Artikel 99 des Dekrets [vom 15. Juli 1997] zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches in der Ausführung durch Artikel 15 des Erlasses der Flämischen Regierung [vom 20. Oktober 2000] zur Regelung des Systems der sozialen Mieten für Sozialmietwohnungen, die von der ' Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ' oder einer sozialen Wohnungsbaugesellschaft vermietet oder untervermietet werden in Anwendung von Artikel [zu lesen ist: Titel] VII des flämischen Wohngesetzbuches vom 20. Oktober 2000 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, indem der obenerwähnte Artikel 15 eine der Vertragsparteien erst in den Genuss einer Änderung des Mietpreises gelangen lässt ab dem ersten Tag des Monats, der dem Monat folgt, in dem die erforderlichen Belege der anderen Vertragspartei zur Kenntnis gebracht wurden und nachdem die veränderte Situation bereits während drei Monaten beständig geblieben ist (Artikel 15 Nr. 2), währen die andere Vertragspartei bereits den Vorteil einer veränderten Situation ab dem ersten Tag des Monats, der dem Monat folgt, in dem die veränderte Situation eingetreten ist, genießt (Artikel 15 Nr. 3)? ».

Am 23. Juni 2005 haben die referierenden Richter L. Lavrysen und J. Spreutels in Anwendung von Artikel 71 Absatz 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof den Vorsitzenden davon in Kenntnis gesetzt, dass sie dazu veranlasst werden könnten, dem in beschränkter Kammer tagenden Hof vorzuschlagen, ein Urteil zu verkünden, in dem festgestellt wird, dass die präjudizielle Frage offensichtlich nicht in die Zuständigkeit des Hofes fällt.

(...)

III. In rechtlicher Beziehung

(...)

B.1. Artikel 99 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches besagt:

« § 1. Die Flämische Regierung legt innerhalb von oberen und unteren Grenzen, die sie bestimmt, die Weise der Berechnung und Anpassung des Betrags fest, den der Mieter zahlen muss, um die Sozialmietwohnung zu bewohnen. Ausschlaggebend sind bei dieser Berechnung:

1. eine Grundmiete, die auf der Grundlage von durch die Flämische Regierung festzulegenden Kriterien, die sich nur auf die Wohnung selbst beziehen, berechnet wird, wobei die Finanzierungskosten der Sozialmietwohnung berücksichtigt werden;

2. das Einkommen des Haushalts und dessen Zusammensetzung.

Der obengenannte Betrag wird regelmäßig etwaigen Änderungen der Grundmiete sowie bei Veränderungen des Einkommens des Haushalts und seiner Zusammensetzung angepasst.

§ 2. Wenn der gemäß § 1 berechnete Betrag die Grundmiete um einen von der Flämischen Regierung festzulegenden Prozentsatz überschreitet, wird der Saldo als Solidaritätsbeitrag angesehen.

Die Solidaritätsbeiträge dienen dem Vermieter als Ausgleich für die Mieten, die unter der Grundmiete liegen.

§ 3. Zur Benutzung von Räumen, die von der Wohnung getrennt sind, kann eine Miete berechnet werden, für die nicht die Regelung von § 1 gilt.

§ 4. Der Vermieter informiert den Mieter jedes Jahr über die Weise der Berechnung des zu zahlenden Betrags und erteilt auf bloße Anfrage des Mieters hin die erforderlichen Erläuterungen.

§ 5. Die Bestimmungen der §§ 1, 2 und 3 gelten nicht, wenn der Vermieter einen Zuschuss für das Vermieten erhält in Anwendung von Artikel 72 Absatz 1 Nr. 3 und wenn dieser Zuschuss im Hinblick auf eine Verringerung der Miete, die nicht wegen des Familienunterhalts gewährt wird, erteilt wird ».

B.2. Artikel 15 des Erlasses der Flämischen Regierung vom 20. Oktober 2000 zur Regelung des Systems der sozialen Mieten für Sozialmietwohnungen, die von der « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » oder einer sozialen Wohnungsbaugesellschaft vermietet oder untervermietet werden in Anwendung von Titel VII des flämischen Wohnungsetzbuches besagt:

« In Abweichung von Artikel 13 § 3 wird die reale Miete in folgenden Fällen neu berechnet:

1. im Falle des Todes oder der Versetzung in den Ruhestand des Mieters oder der Person, mit der er gesetzlich oder faktisch zusammenwohnt, sowie in dem Fall, wo Bewohner, deren Einkommen bei der Berechnung der Miete berücksichtigt wurde, die Wohnung verlassen, wird die neue reale Miete ab dem ersten Tag des Monats, der dem Monat folgt, in dem die erforderlichen Belege der anderen Vertragspartei zur Kenntnis gebracht wurden;

2. wenn das Einkommen eines Mieters während drei aufeinander folgenden Monaten um mindestens 20 % niedriger ist als dasjenige des Referenzjahres, wird die Miete ab dem ersten Tag des Monats, der dem Monat folgt, in dem der Mieter dem Vermieter die erforderlichen Belege zur Kenntnis gebracht wurden, angepasst. Zu diesem Zeitpunkt kann der Vermieter den Mieter bitten, den Fortbestand dieser Situation alle sechs Monate erneut zu beweisen. Wird dieser Beweis nicht erbracht, so findet die vorherige reale Miete, die in Ausführung von Artikel 13 § 3 berechnet wurde, unmittelbar wieder Anwendung;

3. wenn Personen mit einem Einkommen hinzukommen, wird die Miete unter Berücksichtigung ihres Einkommens angepasst ab dem ersten Tag des Monats, der dem Monat folgt, in dem sie eingezogen sind ».

B.3. Der Hof kann nur Stellung nehmen zur Vereinbarkeit eines Behandlungsunterschieds mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung, wenn dieser Unterschied auf eine gesetzgeberische Norm zurückgeführt werden kann. Weder Artikel 26 § 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 noch irgendeine andere Verfassungs- oder Gesetzesbestimmung verleiht dem Hof die Befugnis, durch eine präjudizielle Entscheidung über die Frage zu befinden, ob ein Erlass der Flämischen Regierung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung vereinbar ist oder nicht.

B.4. Die Ermächtigung der Flämischen Regierung durch Artikel 99 des Dekrets vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des flämischen Wohngesetzbuches erlaubt es ihr keineswegs, von dem Grundsatz abzuweichen, wonach ein Behandlungsunterschied, der durch eine Norm zwischen verschiedenen Kategorien von Personen eingeführt wird, auf einer objektiven und vernünftigen Rechtfertigung beruhen muss, die im Lichte der Zielsetzung und der Folgen der angefochtenen Maßnahme beurteilt wird. In Anwendung von Artikel 159 der Verfassung obliegt es dem Richter, die Bestimmungen des obengenannten Erlasses, die gegebenenfalls nicht im Einklang zu den Artikeln 10 und 11 der Verfassung stehen, nicht anzuwenden.

B.5. Die präjudizielle Frage fällt offensichtlich nicht in die Zuständigkeit des Hofes.

Aus diesen Gründen:

Der Hof, beschränkte Kammer,

einstimmig entscheidend,

stellt fest, dass der Hof nicht dafür zuständig ist, die präjudizielle Frage zu beantworten.

Verkündet in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 20. Oktober 2005.

Der Kanzler,

Der Vorsitzende,

(gez.) L. Potoms

(gez.) A. Arts