



Dokumentinformation

Bekämpfbarkeit selbständiger verfahrensrechtlicher Entscheidungen der Schlichtungsstelle beim Verwaltungsgericht

Typ	Zeitschrift
Datum/Gültigkeitszeitraum	03.11.2017
Publiziert von	Manz
Glossator	Magdalena Leithner Wilhelm Schlein
Fundstelle	immolex 2017/98
Heft	11 / 2017
Seite	317
Entscheidung	VfGH 12.6.2017, E 404/2017 ▼ Zu den Verweisen

Leitsatz

Angesichts der mit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 geschaffenen Möglichkeit, gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde Beschwerde an die Verwaltungsgerichte zu erheben (vgl Art 130 Abs 1 Z 1 iVm **Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG), sind selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen der Schlichtungsstelle im mietrechtlichen Außerstreitverfahren - anstelle der bisherigen Möglichkeit der Anrufung des VfGH oder des VfGH - nunmehr mittels Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu bekämpfen.**

Sachverhalt

Die beschwerdeführende Gesellschaft beehrte gem § 37 Abs 1 Z 5 iVm **§ 39 Abs 1 MRG** bei der Schlichtungsstelle die Entscheidung über einen Antrag auf Duldung eines Eingriffs in das Mietrecht gem **§ 8 Abs 2 MRG**. Das Verfahren wurde (noch vor Ablauf der Dreimonatsfrist des **§ 40 Abs 2 MRG**) von Amts wegen unterbrochen, da der Behörde die Vorfrage der Passivlegitimation des AG klärungsbedürftig erschien. Gegen den Unterbrechungsbeschluss erhob die beschwerdeführende Gesellschaft Beschwerde gem Art 130 Abs 1 Z 1 iVm **Art 132 Abs 1 B-VG** an das Verwaltungsgericht Wien. Die Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht mit der Begründung zurückgewiesen, dass seit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 auch für selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen der Gemeinde die sukzessive Zuständigkeit des Gerichts gelte und die Sache innerhalb von vier Wochen ab Zustellung der Entscheidung bei Gericht anhängig gemacht werden könne. Der gegen diesen Zurückweisungsbeschluss erhobenen

Beschwerde an den VfGH wurde Folge gegeben und der Zurückweisungsbeschluss mit der Begründung aufgehoben, dass das Verwaltungsgericht Wien seine Zuständigkeit zur Entscheidung über die Beschwerde gegen den Unterbrechungsbeschluss der Schlichtungsstelle zu Unrecht verneinte.

Begründung

Aus der Begründung:

2.7.3.2. Die Bestimmungen der §§ 39 und 40 MRG haben im Zuge der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 und auch danach keine inhaltliche Änderung erfahren. Insb hat der Gesetzgeber keinen Instanzenzug von den Schlichtungsstellen an die ordentlichen Gerichte vorgesehen. Die Partei, die sich mit der (inhaltlichen) Entscheidung der Schlichtungsstelle über einen Antrag nach § 37 Abs 1 MRG nicht zufriedengibt, kann - wie schon bisher - einen Antrag nach § 40 Abs 1 MRG stellen. Mit der Anrufung des Gerichts tritt die Entscheidung der Gemeinde - wie bisher - außer Kraft. §§ 39 und 40 MRG sehen daher unverändert eine sukzessive Zuständigkeit vor.

2.7.3.3. Der VfGH sieht sich durch Art 94 Abs 2 B-VG idF der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 nicht veranlasst, von der unter Pkt 2.6. dargestellten Rsp zum Rechtsschutz bei verfahrensrechtlichen Entscheidungen von Verwaltungsbehörden im Bereich sukzessiver Zuständigkeiten abzugehen. Solange der Gesetzgeber nicht von der Ermächtigung des Art 94 Abs 2 B-VG Gebrauch macht, ist der Rechtszug in Fällen sukzessiver Kompetenz nach verwaltungsbehördlichen Entscheidungen jeweils ein anderer, je nachdem, ob eine Entscheidung in der Sache (mit Rechtsmittel an das ordentliche Gericht) oder in verfahrensrechtlichen Angelegenheiten (mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht) bekämpft wird.

2.7.3.4. Vor diesem Hintergrund kann der im angefochtenen Beschluss zum Ausdruck gebrachten Auffassung des Verwaltungsgerichts Wien, wonach sich die bisherige Auslegung von § 40 MRG nicht mehr aufrechterhalten lasse und im Hinblick auf Art 94 Abs 2 B-VG auch selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen im Rahmen sukzessiver Zuständigkeit bei den ordentlichen Gerichten angefochten werden könnten, nicht gefolgt werden. Angesichts der mit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 geschaffenen Möglichkeit, gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde Beschwerde an die Verwaltungsgerichte zu erheben (vgl Art 130 Abs 1 Z 1 iVm Art 132 Abs 1 Z 1 B-VG), sind selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen von Verwaltungsbehörden allerdings - anstelle der bisherigen Möglichkeit der Anrufung des VfGH oder des VfGH - nunmehr mittels Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu bekämpfen.

Glosse

Vor Inkrafttreten der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 konnten selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen der Schlichtungsstelle in Verfahren nach § 37 MRG bei den Gerichtshöfen des öffentlichen Rechts bekämpft werden (VfSlg 7273/1974; VwGH 92/06/0199; 98/06/0160; 2006/06/0149; 2010/06/0207; OGH 5 Ob 134/00t). Im gegenständlichen Erkenntnis des VfGH wird klargestellt, dass angesichts der mit der Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012 geschaffenen Möglichkeit, gegen den Bescheid einer Verwaltungsbehörde Beschwerde an die Verwaltungsgerichte zu erheben, nunmehr die Verwaltungsgerichte zur Entscheidung über Beschwerden gegen selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen der Schlichtungsstelle zuständig sind.

Gleichzeitig wurde festgehalten, dass es für die Qualifikation als selbständige verfahrensrechtliche Entscheidung der Behörde unerheblich ist, ob die Entscheidung der Behörde ihre Grundlage in verfahrensrechtlichen Bestimmungen des AVG oder in (gem § 39 Abs 3 MRG im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren anzuwendenden) verfahrensrechtlichen Bestimmungen des AußStrG hat.

Erwähnenswert ist auch eine in derselben Angelegenheit ergangene Entscheidung des LGZ Wien 40 R 29/17m, durch die eine weitere Klarstellung iZm der in § 40 MRG vorgesehenen Möglichkeit der Anrufung des Gerichts erfolgte. Nachdem das Verfahren vor der Schlichtungsstelle unterbrochen wurde, begehrte die Antragstellerin nach Ablauf von drei Monaten die Entscheidung durch das Gericht gem § 40 Abs 2 MRG.

Dieser Antrag wurde zunächst mit der Begründung zurückgewiesen, dass das Verfahren vor der Schlichtungsstelle unterbrochen ist. Der Zurückweisungsbeschluss wurde vom LGZ Wien als RekG mit der Begründung aufgehoben, dass einer Unterbrechung des Schlichtungsstellenverfahrens für die Zulässigkeit der Anrufung des Gerichts gem [§ 40 Abs 2 MRG](#) keine Relevanz zukomme. Die Anrufung des Gerichts ist zulässig, da das Verfahren vor der Schlichtungsstelle nicht binnen drei Monaten seit der Antragstellung zum Abschluss gelangt ist.

Zitiervorschlag

Zum Glossator

Mag. *Magdalena Leithner* und Dr. *Wilhelm Schlein* sind Rechtsanwälte in Wien und waren am Verfahren beteiligt.

Meta-Daten

Schlagwort(e)

sukzessive Zuständigkeit; selbständige verfahrensrechtliche Entscheidungen der Schlichtungsstelle; Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte.

Rubrik(en)

Mietrecht Rechtsprechung

Rechtsgebiet(e)

Mietrecht

Verweise

- > [VfGH 12.6.2017, E 404/2017](#)
- > [§ 37 MRG](#)
- > [§ 39 MRG](#)
- > [§ 40 MRG](#)
- > [Art 130 B-VG](#)
- > [Art 132 B-VG](#)

Rückverweise

Indexdokumente

- > [JBI 2017, 509: VfGH 12.6.2017, E 404/2017 -](#)

© 2018 MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH