



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38710  
Telefax: (43 01) 4000 99 38710  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

GZ: VGW-241/041/RP07/607/2017-7  
L. B.

Wien, 06.02.2017

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Heiss über die Beschwerde der Frau L. B. vom 07.11.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 24.10.2016, ZI. MA 50-WBH 43854/16, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 und Abs. 2 VwGVG wird der Beschwerde insoweit Folge gegeben, als für den Zeitraum 01.01.2017 bis 30.9.2017 Wohnbeihilfe in Höhe von monatlich Euro 223,31 zuerkannt wird.

### Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides hat folgenden Wortlaut: „Der Antrag vom 18.08.2016 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe wird gemäß §§ 60-61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 (WWFSG 1989, Lgbl. Nr. 18/89) und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, Lgbl. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, abgewiesen.“

Begründend wurde dazu ausgeführt, dass gemäß § 60 Abs. 3 WWFSG 1989 Wohnbeihilfe in jener Höhe gewährt werde, die sich aus dem Unterschied zwischen zumutbarem und anrechenbarem Wohnungsaufwand ergäbe. Aufgrund des gemäß § 2 Z 15 WWFSG 1989 festgestellten Haushaltseinkommens in der Höhe von Euro 1.611,61 monatlich, betrage der gemäß § 2 Abs. 1 der zitierten Verordnung ermittelte zumutbare Wohnungsaufwand Euro 471,10 im Monat. Da der anrechenbare Wohnungsaufwand für die Wohnung nur Euro 361,02 betrage und somit unter der Zumutbarkeitsgrenze liege, wäre der Antrag abzuweisen gewesen.

Die Beschwerdeführerin (in der Folge kurz Bf) erhob dagegen fristgerecht Beschwerde und führte in ihrer Begründung aus, dass kein Haushaltseinkommen von Euro 1611,61 vorliege. Le. E. und sie verfügen über kein Einkommen.

Das erkennende Gericht schrieb die zuständige Hausverwaltung an, um mitzuteilen wer die Mieten bezahlt und ob Mietrückstände bestehen. Die Mutter der Rechtsmittelwerberin und die ihres Lebensgefährten wurden angeschrieben.

Die Bf und ihr Lebensgefährte haben ein Gemeinschaftskonto, von dem die Miete mittels Dauerauftrag abgebucht wird, es bestehen keine Mietrückstände.

Am 27. Jänner 2017 brachte Herr Le. E. im Wesentlichen folgende ergänzende Eingabe ein:

L. B. und Le. E. befinden sich derzeit in Ausbildung, sie studieren beide an der TU-Wien. L. B. befindet sich derzeit im ersten Semester des Studiums ... und Le. E. im dritten Semester des Studiums ....

Zur derzeitigen Lage: die Miete des Objekts Wien, H.-Straße (66,98m<sup>2</sup>), wird derzeit noch von einem gemeinschaftlichen Konto bezahlt, welches jedoch in naher Zukunft aufgelöst werden wird. Anschließend wird die Miete von L. B.s Konto abgebucht werden und Le. E. wird ihr die Hälfte der Miete jedes Monat überweisen. Die monatlichen Unterhaltsleistungen, welche L. B. von ihren Eltern bezieht belaufen sich auf Euro 600,00 inkl. Familienbeihilfe.

Le. E. ist seit 15.11.2016 neben des Studiums erwerbstätig und arbeitet bis Ende Dezember 25h/Woche, welche er da die Arbeit nicht ortsgebunden war, in Wien verrichten konnte. Seit Jänner 2017 ist er nun nur noch 12h/Woche beschäftigt und wird Euro 551,72 netto verdienen. Nachweis kann Anfang Februar nachgereicht werden. Falls er dieser Arbeit nicht mehr nachgehen sollte, wird R. E. die Unterhaltszahlungen wieder aufnehmen.

Es wurden Unterhaltserklärungen der Mütter beigelegt, die bescheinigen, dass sie ihre Kinder mit je 600,00 Euro pro Monat inkl. Familienbeihilfe im Rahmen ihrer Unterhaltsleistung unterstützen, sofern sie keiner Arbeit nachgehen.

Ein Telefonat am 31.01.2017 ergab, dass Herr Le. E. im November und Dezember 2016 mit der Erstellung einer Internetwebseite für seinen Vater beschäftigt war, daher fielen Mehrstunden an. Seit Jänner 2017 ist er nur mehr mit Wartungsarbeiten beschäftigt.

In ihrem Vorlageschreiben führte die belangte Behörde Folgendes aus:

„Im Falle der ausschließlichen Finanzierung durch die Eltern bestünde kein Anspruch auf Wohnbeihilfe, da gemäß § 231 Abs. 1 ABGB die Eltern zur Deckung

der ihren Lebensverhältnissen angemessenen Bedürfnisse des Kindes unter Berücksichtigung seiner Anlagen, Fähigkeiten, Neigungen und Entwicklungsmöglichkeiten nach ihren Kräften anteilig beizutragen haben. Gemäß Abs. 3 mindert sich der Anspruch auf Unterhalt insoweit, als das Kind eigene Einkünfte hat oder unter Berücksichtigung seiner Lebensverhältnisse selbsterhaltungsfähig ist.

Gemäß § 672 ABGB umfasst der Unterhalt Nahrung, Kleidung, Wohnung und die übrigen Bedürfnisse.

Der Verfassungsgerichtshof hat unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des OGH im Erkenntnis vom 06.03.2012, B1109/10, nunmehr auch für den öffentlich-rechtlichen Bereich des WWFSG 1989 klargestellt, dass die Verschaffung einer angemessenen Wohnung dem Begriff der Unterhaltsleistungen zu unterstellen ist. Der Unterhaltsanspruch jedes (noch nicht zur Gänze selbsterhaltungsfähigen) Kindes umfasst auch den Anspruch auf Deckung des Wohnbedarfs. Der Unterhaltspflichtige hat dem Kind daher eine seiner Lebensverhältnissen angemessenen Wohnmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, sei es im eigenen Haushalt oder anderswo.

Auch im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 30.01.2014 zur Zahl 2013/05/0189 findet sich dies wieder: Der Anspruch eines Unterhaltsberechtigten auf Wohnversorgung (...) ist Teil des Unterhaltsanspruches, der nun, vereinfachend dargestellt, entweder in natura, durch Beistellung einer unentgeltlichen Wohnmöglichkeit, oder durch Beistellung von Geldmitteln in einem Ausmaß erfüllt werden kann, dass der Unterhaltsberechtigte seine angemessenen Bedürfnisse einschließlich des Wohnaufwandes entsprechend finanzieren kann.

Dies bedeutet, dass sofern ein Unterhaltsanspruch besteht und dieser nicht durch eigene Einkünfte geschmälert wird, keine unzumutbare Belastung durch den Wohnungsaufwand vorliegt, da die gegenständliche Wohnmöglichkeit von den Eltern im Rahmen der Unterhaltspflicht zur Verfügung gestellt wird. Hier kommt es nicht darauf an, ob die finanziellen Zuwendungen expressis verbis für den Wohnungsaufwand „zweckgewidmet“ sind, sondern darauf, ob die finanzielle Unterhaltsleistung als solche zu werten ist. Dazu bedarf es entsprechender sachverhaltsmäßiger Feststellungen.

Da ein Unterhaltsanspruch besteht und auch belegt in entsprechender Höhe geleistet wird und der Unterhaltsanspruch auch die Wohnungsversorgung umfasst und keine weiteren Einkünfte vorliegen, steht fest, dass die Miete zwar von der/dem WohnbeihilfenwerberIn selbst eingezahlt wird, aber hiervon durch entsprechende zweckgewidmete Leistungen (die sich aus dem ABGB ableiten lassen) tatsächlich vom Wohnungsaufwand entlastet ist.

Zweck der Wohnbeihilfe ist es nicht, elterliche Unterhaltsverpflichtungen zu substituieren. Da die Wohnung de facto und de jure von den Eltern finanziert wird, liegen die Voraussetzungen des § 20 (60) Abs. 1 WWFSG 1989 nicht vor.“

Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung war nicht geboten, da eine solche nicht beantragt wurde und eine mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt.

Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Die für die gegenständliche Entscheidung relevanten Bestimmungen des Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetzes 1989 in der derzeit geltenden Fassung lauten wie folgt:

Als Einkommen gilt gemäß § 2 Z 14 WWFSG 1989 das Einkommen gemäß § 2 Abs. 2 Einkommensteuergesetz 1988, vermehrt um die bei der Einkommensermittlung abgezogenen Beträge gemäß §§ 18, 34 Abs. 1 bis 5 und 8 des Einkommensteuergesetzes 1988, die steuerfreien Einkünfte gemäß § 3 Abs. 1 Z 3 lit. b bis e, 4 lit. a und e, 5, 8 bis 12 und 22 bis 24 des Einkommensteuergesetzes 1988 sowie die gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988 steuerfrei gestellten Bezüge und vermindert um die Einkommensteuer, die Alimentationszahlungen gemäß § 29 Z 1 2. Satz des Einkommensteuergesetzes 1988, soweit diese nicht bei der Einkommensermittlung gemäß § 34 des Einkommensteuergesetzes 1988 in Abzug gebracht wurden, den Bezug des Pflege- und Blindenzulage (Pflege- oder Blindengeld, Pflege- und Blindenbeihilfe) und den Zusatzrenten zu einer gesetzlichen Unfallversorgung.

§ 60 Abs. 1 leg.cit. normiert: Wird der Mieter einer nicht nach §§ 20 ff geförderten Wohnung durch den Wohnungsaufwand unzumutbar belastet, ist ihm auf Antrag mit Bescheid Wohnbeihilfe zu gewähren, sofern der Mieter und die mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen ausschließlich diese Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig verwenden. Die Nutzflächeneinschränkung im Sinne des § 2 Z 1 ist nicht anzuwenden.

(2) Weiters kann Wohnbeihilfe nach diesem Hauptstück Mietern an Stelle einer Wohnbeihilfe nach dem I. Hauptstück gewährt werden.

(3) Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der nach Abs. 4 bzw. § 20 Abs. 2 ermittelten zumutbaren und der in Abs. 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandsbelastung je Monat ergibt. Bei Wohnungen, deren Nutzfläche die im § 17 Abs. 3 genannten Grenzwerte für die angemessene Wohnnutzfläche übersteigt, ist der Berechnung der Wohnbeihilfe jener Teil der Wohnungsaufwandsbelastung zu Grunde zulegen, der dem Verhältnis der angemessenen zur tatsächlichen Wohnnutzfläche entspricht.

(4) Der Betrag gemäß § 15a Abs. 3 Z 3 (in Verbindung mit § 16 Abs. 6) Mietrechtsgesetz je Quadratmeter Nutzfläche und Monat ist jedenfalls zumutbar.

(5) Als Wohnungsaufwand gilt der vereinbarte oder gesetzlich zulässig erhöhte (Haupt)Mietzins (einschließlich des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages) gemäß Mietrechtsgesetz bzw. das Entgelt gemäß § 13 Abs. 4 und 6, § 14 Abs. 1 Z 1 bis 5 und 8, Abs. 2 bis 5 sowie Abs. 7a und § 39 Abs. 18 Z 1 bis 4 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, jedoch höchstens bis zu dem für das Bundesland Wien kundgemachten Richtwert ohne Zuschläge gemäß Richtwertgesetz. Ansonsten ist für Kategorie B-Wohnungen oder bei allen befristeten Mietverträgen von diesem Richtwert ein Abschlag von 25 vH, für Kategorie C- und D-Wohnungen ein Abschlag von 50 vH vorzunehmen. Für die Fälle des § 46 Mietrechtsgesetz ist auf die Ausstattungskategorien zum Zeitpunkt des Eintritts des Wohnbeihilfenwerbers in das Mietverhältnis (§ 15a Abs. 1 MRG), für alle anderen Fälle auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages (§ 15a Abs. 1 und 2 MRG) abzustellen. Aufwendungen für Refinanzierungen auf Grund von nachgewiesenen Sanierungsmaßnahmen am Gebäude oder zur Anhebung der Ausstattungskategorie gelten unabhängig von der Kategorie bis zur Höchstgrenze im Sinne des ersten Satzes als Wohnungsaufwand.

(6) Die Wohnbeihilfe vermindert sich um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden.

Es wird als erwiesen festgestellt, dass die Beschwerdeführerin mit ihrem Lebensgefährten die gegenständliche ungeforderte Hauptmietwohnung im Ausmaß von 66,98 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche in Wien, H.-Straße bewohnt. Beide sind Hauptmieter des gegenständlichen Objektes und wird die Miete von einem Gemeinschaftskonto monatlich abgebucht. Mietrückstände bestehen nicht.

Der anrechenbare Wohnungsaufwand ergibt sich aus der im Akt der belangten Behörde (Bl. 17) einliegenden Bestätigung der Hausverwaltung (5,39 Euro pro m<sup>2</sup> Richtwertmietzins).

Im gegenständlichen Fall hat die belangte Behörde den Wohnbeihilfenanspruch der Bf grundsätzlich anerkannt, strittig war das ermittelte Einkommen. Daher war Gegenstand des Beschwerdeverfahrens, die Überprüfung der Berechnung des Haushaltseinkommens.

Die Behörde hat im angefochtenen Bescheid als Grundlage für das Haushaltseinkommen die Erwerbstätigkeit der Bf im Rahmen ihres Angestelltenverhältnisses (sie war beschäftigt von 01.08.2015 bis 31.08.2016 bei der Firma S. GmbH & Co KG) und ihre Gehälter für die Monate Juni bis August 2016 herangezogen und den abweisenden Bescheid wegen zu hohen Einkommens erlassen.

Aus dem Akteninhalt geht hervor, dass die Bf und ihr Lebensgefährte zumindest im September und Oktober 2016 Vollzeitstudenten waren und ihre Einkünfte ausschließlich von den unterhaltspflichtigen Eltern stammen.

Für die Monate September und Oktober 2016 steht kein Wohnbeihilfenanspruch zu, da aufgrund der ausschließlichen Unterhaltseinkünfte die Wohnbeihilfenwerberin durch den Wohnungsaufwand nicht unzumutbar belastet wurde.

Im November 2016 brachte Herr E. Euro 622,24 netto (ohne SZ) ins Verdienen. Die Sonderzahlungen sind hinzuzurechnen. Es wird das Nettoeinkommen mit Sonderzahlungen, die Überweisung der Mutter am 15.11.2016 für Verwendungszweck November von Euro 800,00 und die elterliche Unterstützung der Bf von Euro 600,00 herangezogen. Ergibt ein Haushaltseinkommen von Euro 2125,94. Daraus errechnet sich nach Abzug der Begünstigung ein anrechenbares Haushaltseinkommen von Euro 1700,75. Einem zumutbaren Wohnungsaufwand von Euro 558,70 steht ein anrechenbarer Wohnungsaufwand von Euro 361,02 gegenüber. Daher steht kein Wohnbeihilfenanspruch aufgrund zu hohen Einkommens zu.

Im Dezember 2016 verdiente Herr E. Euro 1078,96 netto (ohne SZ). Es wird das Nettoeinkommen mit Sonderzahlungen, Familienbeihilfe und elterliche Unterstützung der Bf von Euro 600,00 angerechnet. Ergibt ein Haushaltseinkommen von Euro 2092,78. Daraus errechnet sich nach Abzug der Begünstigung ein anrechenbares Haushaltseinkommen von Euro 1674,22. Einem zumutbaren Wohnungsaufwand von Euro 532,17 steht ein anrechenbarer Wohnungsaufwand von Euro 361,02 gegenüber. Daher steht kein Wohnbeihilfenanspruch aufgrund zu hohen Einkommens zu.

Für die Berechnung der Wohnbeihilfe im spruchgenannten Zeitraum ab 01. Jänner 2017 wurde vom erkennenden Gericht folgendes Haushaltseinkommen herangezogen: Das Erwerbseinkommen des Lebensgefährten der Bf beträgt netto monatlich Euro 551,72 ohne Sonderzahlungen. Die Transferleistung der Familienbeihilfe von Euro 234,00 und die elterliche Unterstützung bzw. Unterhaltszahlung der Bf in Höhe von monatlich 600,00 Euro. Das monatliche Haushaltseinkommen wird mit Euro 1477,67 bestimmt, der daraus errechnete zumutbare Wohnungsaufwand beträgt nach Berücksichtigung der Begünstigung gemäß § 20 Abs. 3 lit. a WWFSG 1989, Euro 137,71. Dem gegenüber steht ein anrechenbarer, unbestrittener Wohnungsaufwand von Euro 361,02.

Es war somit eine Wohnbeihilfe in der Höhe von Euro 223,21 für den im Spruch genannten Zeitraum zuzuerkennen.

## Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis kann gemäß § 54 VwGVG innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung, Vorstellung beim zuständigen Richter des Verwaltungsgerichtes Wien erhoben werden.

Heiss  
Landesrechtspflegerin