



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38610  
Telefax: (43 01) 4000 99 38610  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

GZ: VGW-241/076/RP04/15036/2015-1  
L. E.

Wien, 04.01.2016

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Landesrechtspflegerin Frau Ruppitsch über die Beschwerde der Frau L. E., Wien, B.-gasse, gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, Gruppe Wohnbeihilfe, vom 13.11.2015, Zahl MA 50/WBH-64532/15, mit welchem der Antrag auf Gewährung einer Wohnbeihilfe nach §§ 61-61a Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989 und der dazu ergangenen Verordnung der Wiener Landesregierung, LGBl. Nr. 32/89, beide in der geltenden Fassung, abgewiesen wurde, zu Recht erkannt:

Gemäß § 28 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz – VwGVG wird der Beschwerde keine Folge gegeben und der angefochtene Bescheid bestätigt.

### Entscheidungsgründe

1. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde der Antrag der Beschwerdeführerin vom 09.11.2015 auf Gewährung einer Wohnbeihilfe 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 führte die Behörde nach Zitierung des § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 und des § 231 Abs. 1

ABGB aus, die Antragstellerin habe der Wohnbeihilfenstelle mitgeteilt, dass sie und ihre Mitbewohnerin derzeit kein eigenes Einkommen beziehen würden, sodass sie ausschließlich von ihren Eltern unterstützt würden. Daraus schloss die Behörde, dass der Wohnungsaufwand nicht von der Antragstellerin sondern von ihren Eltern getragen werde und die Antragstellerin somit nicht durch die Wohnungskosten belastet werde. Somit fehle es an einer Grundvoraussetzung für die Gewährung von Wohnbeihilfe, weshalb der Antrag auf Wohnbeihilfe abzuweisen gewesen sei.

In der dagegen fristgerecht eingebrachten Beschwerde verwies die Rechtsmittelwerberin zunächst auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 11.12.2012, ZI. 2001/805/0088, wonach dem WWFSG 1989 nicht zu entnehmen ist, dass dem Einkommen der Antragstellerin/des Antragstellers auch fiktive, nicht bezogene Unterhaltsleistungen hinzuzurechnen wären. Weiters wurde darauf verwiesen, dass die Beschwerdeführerin und ihre Mitbewohnerin zwar von ihren Eltern finanziell unterstützt werden, sich für eine Zweckwidmung der Leistung keine Anhaltspunkte im Akt fänden. Der angefochtene Bescheid sei daher im Wesentlichen aktenwidrig.

2. Folgender entscheidungsrelevante Sachverhalt geht aus dem von der Behörde vorgelegten Akt hervor:

Datiert mit 09.11.2015 stellte die nunmehrige Beschwerdeführerin einen Antrag auf Wohnbeihilfe für die Wohnung in Wien, B.-gasse. Die Wohnung hat eine Nutzfläche von 50 m<sup>2</sup> und wird von der Antragstellerin und einer Mitbewohnerin (Frau M. R.) bewohnt. Laut Mietvertrag handelt es sich um ein von 01.11.2015 bis 31.10.2018 befristetes Mietverhältnis; die Miete beträgt EUR 650,-- monatlich. Die Antragstellerin und ihre Mitbewohnerin sind beide Studentinnen und haben derzeit kein eigenes Einkommen. Der Lebensunterhalt wird aus Unterstützungszahlungen durch die Eltern der Antragstellerin und ihrer Mitbewohnerin finanziert. Die Antragstellerin erhält eine monatliche Unterstützung ihrer Eltern in der Höhe von EUR 600,--, ihre Mitbewohnerin erhält eine Unterstützung ihrer Eltern in der Höhe von EUR 850,-- monatlich.

### 3. Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

Im gegebenen Fall ist es unbestritten, dass es sich bei der gegenständlichen Wohnung um eine nicht nach §§ 20ff WWFSG 1989 geförderte Wohnung mit einer Nutzfläche von 50 m<sup>2</sup> handelt, welche von der Antragstellerin und ihrer Mitbewohnerin bewohnt wird und für welche ein befristeter Mietvertrag abgeschlossen wurde. Weiters ist unbestritten, dass die Antragstellerin und Ihre Mitbewohnerin kein eigenes Einkommen erzielen und den Lebensunterhalt aus Unterstützungszahlungen von den Eltern in der Höhe von insgesamt EUR 1.450,- - bestreiten.

#### 3.1. Rechtlich ergibt sich daraus Folgendes:

Wird gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 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.

Gemäß § 231 Abs.1 Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) haben die Eltern zur Deckung der ihren Lebensverhältnissen angemessenen Bedürfnisse des Kindes unter Berücksichtigung seiner Anlagen, Fähigkeiten, Neigungen und Entwicklungsmöglichkeiten nach ihren Kräften anteilig beizutragen.

Konkret bedeutet dies, dass die Eltern prinzipiell im Zuge ihrer Unterhaltsverpflichtung zur Förderung der Entwicklungsmöglichkeiten der Kinder beizutragen haben, wobei ernsthaft betriebene Studien bzw. der Besuch von Höheren Schulen die Selbsterhaltungsfähigkeit des Kindes grundsätzlich hinausschieben.

In seinem Erkenntnis vom 06.03.2012, B 1109/10-11, hat der Verfassungsgerichtshof unter Hinweis auf die ständige Rechtsprechung des OGH nunmehr auch für den öffentlich-rechtlichen Bereich des WWFSG 1989 klargelegt, 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 seinen Lebensverhältnissen angemessene unentgeltliche Wohnmöglichkeit zur Verfügung zu stellen, sei es im eigenen Haushalt oder anderswo.

Im vorliegenden Fall ist – wie sich aus der Aktenlage ergibt – davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin, die sich auf Grund ihrer noch nicht abgeschlossenen Ausbildung als noch nicht (zur Gänze) selbsterhaltungsfähig behandeln lassen muss, einen Unterhaltsanspruch gegen ihre Eltern hat. Im Lichte des zitierten Erkenntnisses des Verfassungsgerichtshofes ist die Beschwerdeführerin somit durch den geltend gemachten Wohnungsaufwand nicht gemäß § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 belastet, zumal die hier gegenständliche Wohnmöglichkeit von den unterhaltspflichtigen Eltern zur Verfügung zu stellen ist.

Der Beschwerde war daher bereits aus diesem Grund keine Folge zu geben. In Fällen in denen die Unterhaltspflicht der Eltern aufgrund einer andauernden Studiausbildung des Kindes nach wie vor (zumindest teilweise) aufrecht ist, sind daher die Eltern zur Bereitstellung einer Wohnmöglichkeit von Gesetzes wegen (entweder in der eigenen Wohnung oder eben auch woanders) verpflichtet und können die dafür anfallenden Kosten daher nicht auf die öffentliche Hand überwältzt werden.

Da die Verpflichtung zur Verschaffung angemessenen Wohnraumes gemäß § 231 Abs. 1 ABGB die Eltern trifft, welche dieser Verpflichtung durch die Unterstützungszahlungen auch nachkommen, liegt die in § 60 Abs. 1 WWFSG normierte Anspruchsvoraussetzung der unzumutbaren Belastung nicht vor.

Ginge man hingegen bereits von einer gänzlichen Selbsterhaltungsfähigkeit der Beschwerdeführerin aus, verbleibt festzuhalten, dass sich gemäß § 60 Abs. 6 WWFSG 1989 die Wohnbeihilfe um anderweitige Zuschüsse, die zur Minderung der Wohnungsaufwandsbelastung gewährt werden, vermindert. Dazu bringt die Beschwerdeführerin selbst vor, dass sie von ihren Eltern monatlich insgesamt EUR 600,-- erhält. Da dieser Betrag im Falle eines nicht mehr gegebenen Unterhaltsanspruches der Beschwerdeführerin als anderweitiger Zuschuss im

Sinne des § 60 Abs. 6 WWFSG 1989 zu qualifizieren ist und den höchstmöglichen anrechenbaren Wohnungsaufwand nach dem WWFSG 1989 bei weitem übersteigt, ist die Beschwerdeführerin auch in diesem Fall nicht im Sinne des § 60 Abs. 1 WWFSG 1989 unzumutbar belastet.

3.2. Würde man jedoch im Hinblick auf das Beschwerdevorbringen die Unterstützungsleistungen der Eltern als Einkommen im Sinne des § 2 Z 14 WWFSG 1989 heranziehen, ergäbe sich im vorliegenden Fall ein Haushaltseinkommen in der Höhe von EUR 1.450,-- (Zahlungen von den Eltern der Antragstellerin und ihrer Mitbewohnerin in der Höhe von EUR 600,-- und EUR 850,--).

Ausgehend von diesem Betrag ergäbe sich für einen 2-Personen-Haushalt eine gemäß § 60 WWFSG 1989 i.V.m. der Verordnung des Landes Wien, LGBl. 32/1989 i.d.g.F. zu ermittelnde zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung in Höhe von EUR 327,90.

Zu den Aufwendungen (Miete):

Jedenfalls zumutbar ist der Betrag gemäß § 15 Abs. 3 Z 3 (in Verbindung mit § 16 Abs. 6) Mietrechtsgesetz je Quadratmeter Nutzfläche und Monat (§ 60 Abs. 4 WWFSG 1989).

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 § 13 Abs. 6, § 14 Abs. 1 Z 1 bis Z 5 und § 14 Abs. 1 Z 8, § 14 Abs. 2 bis 5 sowie § 14 Abs. 7a und § 39 Abs. 18 Z 1 bis Z 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 (§ 60 Abs. 5 WWFSG 1989).

Da die tatsächliche Wohnnutzfläche 50 m<sup>2</sup> beträgt wäre im vorliegenden Fall diese zur Berechnung der Wohnungsaufwandsbelastung heranzuziehen.

Laut Mietvertrag handelt es sich um eine Wohnung der Kategorie A. Der für das Bundesland Wien kundgemachte Richtwert für Kategorie A-Wohnungen beträgt EUR 5,39. Hiervon ist, da es sich um einen befristeten Mietvertrag handelt, ein Abschlag von 25% vorzunehmen. Auf Grund des laut Bestätigung der Hausverwaltung vorgeschriebenen Hauptmietzinses in der Höhe von EUR 650,-- ergibt sich jedoch ein tatsächlicher Wohnungsaufwand in der Höhe von EUR 13,-- pro Quadratmeter (650 : 50), sodass bei der Berechnung des anrechenbaren Wohnungsaufwandes lediglich der Richtwert in der Höhe von EUR 5,39 abzüglich 25% heranzuziehen wäre, somit ein Betrag von EUR 4,04. Es ergäbe sich somit eine für die Berechnung der Wohnbeihilfe heranzuziehende anrechenbare Wohnungsaufwandsbelastung in der Höhe von EUR 202,-- (4,04 x 50).

Die Wohnbeihilfe ist in der Höhe zu gewähren, die sich aus dem Unterschied zwischen der nach § 60 Abs. 4 bzw. § 20 Abs. 2 ermittelten zumutbaren und der in § 60 Abs. 5 näher bezeichneten Wohnungsaufwandbelastung je Monat ergibt (§ 60 Abs. 3 WWFS).

Da die anrechenbare Wohnungsaufwandsbelastung in der Höhe von EUR 202,-- unter der sich aus dem Einkommen ergebenden Zumutbarkeitsgrenze in der Höhe von EUR 327,90 liegt, würde auch aus diesem Grund kein Anspruch auf Wohnbeihilfe bestehen.

Zum Beschwerdevorbringen wird ergänzend erwähnt, dass der Hinweis der Beschwerdeführerin auf das Erkenntnis des VwGH vom 11.12.2012, ZI. 2011/05/0088 ins Leer geht, da die belangte Behörde in dem dort gegenständlichen Fall nicht bezogene („fiktive“) Unterhaltsleistungen bei der Ermittlung des Haushaltseinkommens herangezogen hat. Dies war gegenständlich nicht der Fall, da die belangte Behörde keine Einkommensberechnung durchgeführt hat, sondern bereits auf Grund der formalen Voraussetzungen entschieden hat.

Es war daher der Beschwerde keine Folge zu geben und der angefochtene Bescheid im Ergebnis zu bestätigen.

### Belehrung

Gegen dieses Erkenntnis besteht gemäß § 54 VwGVG die Möglichkeit der Erhebung einer Vorstellung bei der zuständigen Richterin des Verwaltungsgerichts Wien. Die Vorstellung ist schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag der Zustellung des Erkenntnisses einzubringen.

Verwaltungsgericht Wien:

Fr. Ruppitsch  
(Landesrechtspflegerin)