

Geschäftsverzeichnisnr. 2943
Urteil Nr. 69/2005 vom 20. April 2005

URTEIL

In Sachen: Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 18 bis 23 der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 17. Juli 2003 zur Einführung des Brüsseler Wohnungsgesetzbuches, erhoben von der VoG Syndicat national des propriétaires und anderen.

Der Schiedshof,

zusammengesetzt aus den Vorsitzenden M. Melchior und A. Arts, und den Richtern P. Martens, R. Henneuse, M. Bossuyt, E. De Groot, L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke und J. Spreutels, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Vorsitzenden M. Melchior,

verkündet nach Beratung folgendes Urteil:

*

* *

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Hof mit am 8. März 2004 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 10. März 2004 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 18 bis 23 der Ordonnanz der Region Brüssel-Hauptstadt vom 17. Juli 2003 zur Einführung des Brüsseler Wohngesetzbuches (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 9. September 2003): die VoG Syndicat national des propriétaires, mit Vereinigungssitz in 1000 Brüssel, rue du Lombard 76, P. Raes, wohnhaft in 1050 Brüssel, rue De Praetere 38, M.L. Stockhem, wohnhaft in 1180 Brüssel, avenue A. Dupuich 24, C. Persoons, wohnhaft in 1750 Sint-Kwintens-Lennik, Breynaertstraat 93, und X. Laloux und A. Van Roy, die in 1180 Brüssel, avenue Winston Churchill 253, Domizil erwählten.

Schriftsätze wurden eingereicht von

- der Wallonischen Regierung,
- die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt,
- der Flämischen Regierung,
- der VoG « Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat/Brusselse Bond voor het Recht op Wonen », mit Vereinigungssitz in 1000 Brüssel, rue du Grand-Serment 2/1.

Die klagende Parteien haben Erwiderngsschriftsätze eingereicht, und die VoG « Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat/Brusselse Bond voor het Recht op Wonen », die Wallonische Regierung und die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt haben auch Gegenerwiderngsschriftsätze eingereicht.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 18. Januar 2005

- erschienen
- . RA B. Cambier und RÄin F. Piret, in Brüssel zugelassen, für die klagenden Parteien,
- . RA B. Lemal, in Brüssel zugelassen, für die VoG « Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat/Brusselse Bond voor het Recht op Wonen »,
- . RÄin A.-M. Hannon, in Lüttich zugelassen, für die Wallonische Regierung,
- . RA J. Sohier, in Brüssel zugelassen, für die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt,
- . RA P. Van Orshoven, in Brüssel zugelassen, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter R. Henneuse und E. Derycke Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden eingehalten.

II. *In rechtlicher Beziehung*

(...)

In bezug auf das Interesse der klagenden Parteien

B.1.1. Die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt ficht das Interesse der VoG Syndicat national des propriétaires an der Klage an, da sie nicht nachweise, in welcher Hinsicht das Eigentumsrecht, dessen Schutz ihr Vereinigungszweck sei, durch die angefochtenen Bestimmungen beeinträchtigt werde.

B.1.2. Die VoG Syndicat national des propriétaires bezweckt gemäß ihrer Satzung « die Verteidigung des privaten Eigentumsrechtes in bezug auf bewegliche und unbewegliche Güter » sowie « die Anstrengung aller Gerichtsverfahren vor den Straf-, Zivil- und Verwaltungsgerichten [...], die in der Wahrnehmung ihres Zwecks sowie der kollektiven oder privaten Interessen ihrer Mitglieder begründet liegen würden ».

Wenn eine Vereinigung ohne Gewinnerzielungsabsicht sich auf ein kollektives Interesse beruft, ist es erforderlich, daß ihr Vereinigungszweck besonderer Art ist und sich daher vom allgemeinen Interesse unterscheidet, daß sich das kollektive Interesse nicht auf die individuellen Interessen ihrer Mitglieder beschränkt, daß die angefochtene Rechtsnorm den Vereinigungszweck beeinträchtigen kann, und daß schließlich nicht ersichtlich wird, daß der Vereinigungszweck nicht oder nicht mehr tatsächlich erstrebt wird.

Das durch die Artikel 18 bis 23 der angefochtenen Ordonnanz vorgesehene Verfahren kann dazu führen, daß dem Inhaber von dinglichen Rechten an einer leerstehenden Wohnung, an einer Wohnung, die nicht Gegenstand von Renovierungsarbeiten war, oder an einer Wohnung, die für unbewohnbar erklärt wurde gemäß Artikel 135 des neuen Gemeindegesetzes, während eines Zeitraums von bis zu neun Jahren sein Besitzrecht entzogen werden kann, indem es einer

öffentlichen Immobiliengesellschaft ermöglicht wird, ein Recht der öffentlichen Bewirtschaftung auszuüben, nachdem sie gegebenenfalls die erforderlichen Renovierungs- oder Verbesserungsarbeiten durchgeführt hat.

Eine solche Maßnahme kann das Eigentumsrecht beeinträchtigen. Sie kann somit den Zweck, deren Verteidigung die klagende Vereinigung sich zur Aufgabe gemacht macht, direkt und nachteilig beeinflussen.

B.1.3. Die Einrede wird abgewiesen.

B.2.1. Die Regierung der Region Brüssel-Hauptstadt ficht ebenfalls das Interesse der zweiten bis sechsten klagenden Partei an der Klageerhebung an, da dieses Interesse nicht erwiesen sei. Sie ist der Auffassung, das Risiko der betreffenden Eigentümer, daß ihre Immobilien als leerstehend erklärt würden und folglich das durch die Ordonnanz eingeführte System der öffentlichen Bewirtschaftung angewandt werde, sei rein aleatorisch, da sie alle spezifische und persönliche Gründe besäßen, aufgrund deren das zeitweilige Leerstehen ihrer Güter gerechtfertigt werden könne. Das genannte System könne somit nicht auf sie Anwendung finden.

B.2.2. 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.

Aufgrund von Artikel 18 der angefochtenen Ordonnanz kann jede öffentliche Immobiliengesellschaft über ein Recht auf öffentliche Bewirtschaftung für drei Kategorien von Wohnungen verfügen: leerstehende Wohnungen, Wohnungen im Sinne der Artikel 9 und 10 der Ordonnanz, die nicht Gegenstand von Renovierungs- oder Verbesserungsarbeiten waren, und schließlich diejenigen, die für unbewohnbar erklärt wurden gemäß Artikel 135 des neuen Gemeindegesetzes.

Die zweite bis sechste klagende Partei sind Eigentümer von Immobilien, die sie entweder teilweise oder sporadisch bewohnen. Da die angefochtene Ordonnanz nicht festlegt, ab welchem

Zeitraum des Leerstehens das System der öffentlichen Bewirtschaftung angewandt werden kann, können die obengenannten klagenden Parteien in ihrer Eigenschaft als Eigentümer einer oder mehrerer Immobilien, die wegen des Leerstehens - wenn auch zeitweilig - vermietet werden können, direkt und nachteilig durch die angefochtenen Bestimmungen beeinträchtigt werden.

B.2.3. Die Einrede wird abgewiesen.

B.3.1. In bezug auf Artikel 23 der angefochtenen Ordonnanz führt die Brüsseler Regierung an, daß diese Bestimmung, da sie lediglich eine Ersatzaufsicht im Falle des Versäumnisses der Gemeindebehörden vorsehe, sich nicht auf das Recht auf öffentliche Bewirtschaftung beziehe, so daß die klagenden Parteien kein Interesse an ihrer Nichtigkeitsklärung hätten.

Natürliche Personen, die eine Nichtigkeitsklage einreichen, müssen direkt von den Bestimmungen betroffen sein, deren Nichtigkeitsklärung sie fordern.

B.3.2. Sowohl aus der Klageschrift als auch aus dem Erwidierungsschriftsatz der klagenden Parteien geht hervor, daß sie in Wirklichkeit nicht die in der Ordonnanz vorgesehene Ersatzaufsicht anfechten, sondern den Umstand, daß vor der Ausübung des Rechtes auf öffentliche Bewirtschaftung keine Kontrolle ausgeübt werde.

Da dieses Fehlen einer vorherigen Kontrolle nichts mit Artikel 23 der angefochtenen Ordonnanz zu tun hat, haben die klagenden Parteien kein Interesse daran, dessen Nichtigkeitsklärung zu fordern.

B.3.3. Der Hof beschränkt daher seine Prüfung auf die Artikel 18 bis 22 der angefochtenen Ordonnanz.

In bezug auf die Zulässigkeit des Interventionsantrags der VoG « Rassemblement bruxellois pour le Droit à l'Habitat/Brusselse Bond voor het Recht op Wonen ».

B.4.1. Die klagenden Parteien machen eine Einrede der Nichtigkeitsklärung geltend, da die VoG R.B.D.H./B.B.R.o.W. weder nachweise, daß eine

Mitgliederliste der Vereinigung festgelegt und bei der Kanzlei des Handelsgerichts hinterlegt worden sei, noch daß die Änderungen der Liste der Verwaltungsratsmitglieder veröffentlicht worden seien. Sie fechten darüber hinaus die eigentliche Rechtspersönlichkeit der intervenierenden Partei an, da nicht nachgewiesen sei, daß die Urkunden über die Bestellung der Verwaltungsratsmitglieder bei derselben Kanzlei hinterlegt worden seien.

In bezug auf die Entscheidung zur Intervention führen die klagenden Parteien an, der Verwaltungsrat sei nicht ordnungsmäßig zusammengesetzt, die Entscheidung zur Intervention dieses Rates sei durch keines der Verwaltungsratsmitglieder unterschrieben worden, das Schriftstück, aus dem diese Entscheidung hervorgehen müsse, entspreche nicht den Erfordernissen von Artikel 11 des Gesetzes vom 27. Juni 1921 über die Vereinigungen ohne Gewinnerzielungsabsicht, die internationalen Vereinigungen ohne Gewinnerzielungsabsicht und die Stiftungen, und schließlich sei aus dem Text der Entscheidung nicht ersichtlich, ob mit der Intervention die Klage der klagenden Parteien unterstützt oder abgewiesen werde.

B.4.2. Die intervenierende Vereinigung erwarb die Rechtspersönlichkeit durch die Veröffentlichung ihrer Satzung und der Identität der Mitglieder ihres Verwaltungsrates in den Anlagen zum *Belgischen Staatsblatt* vom 13. Mai 1999 gemäß Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Juni 1921 vor dessen Abänderung durch das Gesetz vom 2. Mai 2002. Diese Rechtspersönlichkeit kann nicht beeinträchtigt werden durch die Nichteinhaltung von Artikel 26*novies* § 1 Absatz 2 Nr. 2 desselben Gesetzes, wonach die Urkunden über die Bestellung der Verwaltungsratsmitglieder in der bei der Kanzlei des Handelsgerichts geführten Akte der Vereinigung zu hinterlegen sind, da diese Bestimmung als Bedingung zum Erwerb der Rechtspersönlichkeit nur für die Vereinigungen gilt, die nach dem 30. Juni 2003 die Rechtspersönlichkeit erwerben möchten.

Die aus dem Fehlen einer Rechtspersönlichkeit abgeleitete Einrede wird abgewiesen.

B.4.3. Artikel 26 des Gesetzes vom 27. Juni 1921 besagt, daß eine Klage, die von einer Vereinigung erhoben wird, die die in den Artikeln 10, 23 und 26*novies* § 1 Absatz 2 Nr. 5 vorgesehenen Formalitäten nicht erfüllt hat, ausgesetzt wird. Die Klage ist nur dann unzulässig, wenn die Vereinigung ihre Verpflichtungen nicht innerhalb der vom Richter festgelegten Frist einhält.

Die Verpflichtung, eine Kopie des Mitgliederregisters und der Änderungen in der Liste der Verwaltungsratsmitglieder in der Akte der Vereinigung bei der Kanzlei des Handelsgerichts zu hinterlegen (Artikel 26 *novies* § 1 Absatz 2 Nrn. 3 und 6), gehört ebensowenig zu den Formalitäten im Sinne von Artikel 26, wie die Verpflichtung, die Eigenschaft als VoG auf allen von der Vereinigung ausgehenden Schriftstücken zu vermerken (Artikel 11). Der Hof stellt im übrigen fest, daß die VoGs, die vor dem 1. Januar 2004 die Rechtspersönlichkeit erworben haben, aufgrund einer Übergangsmaßnahme bis Ende 2005 genügend Zeit haben, die neuen Verpflichtungen einzuhalten (königlicher Erlaß vom 2. April 2003, abgeändert durch den königlichen Erlaß vom 8. Dezember 2004).

Die aus der Nichtentgegenhaltbarkeit der Rechtspersönlichkeit abgeleitete Einrede wird abgewiesen.

B.4.4. Auch aufgrund der Prüfung der von der intervenierenden Partei vorgelegten Schriftstücke kann der aus der fehlenden Prozeßfähigkeit abgeleiteten Einrede ebenfalls nicht stattgegeben werden, da der Bericht des Verwaltungsrates vom 30. April 2004 einen ausreichenden Nachweis für die Entscheidung des ordnungsmäßig zusammengesetzten zuständigen Organs der Vereinigung bildet, vor dem Hof zu intervenieren. Im übrigen ist es nicht erforderlich, daß die Entscheidung, im Verfahren zu intervenieren, den Gegenstand dieser Intervention vermerkt.

B.5. Der Antrag auf Intervention ist zulässig.

In bezug auf die Zulässigkeit der ersten zwei Klagegründe

B.6.1. In ihrem Interventionsschriftsatz führt die Flämische Regierung an, die ersten zwei Klagegründe der klagenden Parteien seien unzulässig wegen mangelnder Deutlichkeit.

B.6.2. Um den Erfordernissen nach Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof zu entsprechen, müssen die in der Klageschrift vorgebrachten Klagegründe angeben, welche Vorschriften, deren Einhaltung der Hof gewährleistet, verletzt wären und

welche Bestimmungen gegen diese Vorschriften verstoßen würden, und darlegen, in welcher Hinsicht diese Vorschriften durch die fraglichen Bestimmungen verletzt würden.

In Gegensatz zu dem, was die Flämische Regierung behauptet, geben die klagenden Parteien sehr wohl an, gegen welche Verfassungsbestimmungen ihres Erachtens verstoßen werde, welche Bestimmungen der Ordonnanz im Widerspruch zu diesen Bestimmungen stünden und in welcher Hinsicht gegen die Verfassungsbestimmungen verstoßen werde.

B.6.3. Die Einrede wird abgewiesen.

Zur Hauptsache

In bezug auf die Zuständigkeit der Region Brüssel-Hauptstadt

B.7.1. Die klagenden Parteien leiten einen ersten Klagegrund ab aus dem Verstoß der Artikel 18 bis 23 der angefochtenen Ordonnanz gegen die Artikel 10, 11, 16, 17, 35 und 39 der Verfassung, gegebenenfalls in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, gegen die Artikel 6 § 1 IV, 10 und 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen und gegen Artikel 4 des Sondergesetzes vom 12. Januar 1989 über die Brüsseler Institutionen.

B.7.2. In einem zweiten Teil des ersten Klagegrunds führen sie an, auch wenn man das in der angefochtenen Ordonnanz vorgesehene Recht der öffentlichen Bewirtschaftung nicht einer faktischen Enteignung gleichsetze, müsse man doch feststellen, daß dieses Bewirtschaftungsrecht eine neue Definition des Eigentumsrechtes zur Folge habe, die der Auffassung über Eigentum im Sinne von Artikel 544 des Zivilgesetzbuches fremd sei, was grundsätzlich der Zuständigkeit des föderalen Gesetzgebers obliege.

B.8. Die Artikel 18 bis 22 der Ordonnanz vom 17. Juli 2003 zur Einführung des Brüsseler Wohngesetzbuches besagen:

« Artikel 18

§ 1. Jede öffentliche Immobiliengesellschaft verfügt über ein öffentliches Bewirtschaftungsrecht in bezug auf die folgenden Wohnungen:

1. leerstehende Wohnungen;
2. Wohnungen im Sinne der Artikel 9 und 10, die nicht Gegenstand von Renovierungs- oder Verbesserungsarbeiten waren oder deren Zustand nicht in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von Artikel 13 gebracht wurde, während die Wohnung nicht vom Eigentümer oder vom Inhaber von dinglichen Rechten bewohnt wird;
3. Wohnungen, die gemäß 135 des neuen Gemeindegesetzes für unbewohnbar erklärt wurden.

§ 2. Als leerstehende Wohnungen gelten Wohnungen:

1. die während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten nicht mit dem für ihre Bestimmung erforderlichen Hausrat ausgestattet sind, außer wenn der Eigentümer oder der Inhaber von dinglichen Rechten diesen Zustand durch seine Lage oder die Lage seines Mieters rechtfertigen kann;
2. oder Wohnungen, für die während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten der festgestellte Wasser- oder Stromverbrauch niedriger ist als der durch die Regierung festgelegte Mindestverbrauch, außer wenn der Eigentümer oder der Inhaber von dinglichen Rechten diesen Zustand durch seine Lage oder die Lage seines Mieters rechtfertigen kann.

§ 3. In Abweichung von § 2 gilt eine Wohnung, in der der Eigentümer als natürliche Person oder der Inhaber von dinglichen Rechten seinen Wohnsitz hat, nicht als leerstehende Wohnung.

Artikel 19

In den Fällen im Sinne von Artikel 18 § 1 schlägt die öffentliche Immobiliengesellschaft dem Inhaber von dinglichen Rechten an der betreffenden Wohnung per Einschreibebrief vor, sein Gut im Hinblick auf die Vermietung zu bewirtschaften, gegebenenfalls nach Ausführung der erforderlichen Arbeiten, um es mit den in Artikel 4 vorgesehenen Erfordernissen in bezug auf Sicherheit, gesundheitliche Zuträglichkeit und Ausstattung in Einklang zu bringen.

Um die etwaigen Arbeiten im Sinne von Absatz 1 zu bestimmen, können die Inspektoren des Regionalen Inspektionsdienstes oder die von der Regierung ermächtigten Beamten unbeschadet der Bestimmungen von Artikel 135 des neuen Gemeindegesetzes die Wohnung auf Anfrage einer öffentlichen Immobiliengesellschaft zwischen 8 Uhr und 20 Uhr besuchen, gegebenenfalls in Begleitung eines Vertreters der Letztgenannten.

Der in Absatz 1 vorgesehene Vorschlag der öffentlichen Immobiliengesellschaft enthält die Bewirtschaftungsbedingungen, die in einem von der Regierung bestimmten Mustervertrag festgelegt sind. Dieser Mustervertrag, der dem Inhaber von dinglichen Rechten vorgeschlagen wird, muß mindestens folgende Elemente enthalten:

1. die von der öffentlichen Immobiliengesellschaft vorgeschlagene Miete, die nach von der Regierung festgelegten Kriterien berechnet wird;
2. die Art der Arbeiten, die gegebenenfalls von der öffentlichen Immobiliengesellschaft durchzuführen sind;
3. die Entlohnung der öffentlichen Immobiliengesellschaft zur Erstattung der Kosten für die Arbeiten, die erforderlich sind, um das Gut in einen vermietbaren Zustand zu versetzen;
4. den Inhalt und die Regelmäßigkeit der Berechnungsblätter, die dem Inhaber von dinglichen Rechten übermittelt werden. Diese Berechnungsblätter enthalten zumindest die in Nr. 2 angeführten Elemente, die Wartungs- und Reparaturkosten und alle mit der Mietverwaltung verbundenen Kosten, sowie den Restbetrag der entstandenen Kosten, die vom Eigentümer zurückzuzahlen sind, nach Abzug des für ihre Erstattung verwendeten Anteils der Mieten;
5. die Modalitäten zur Übergabe der von der öffentlichen Immobiliengesellschaft im Namen und für Rechnung des Inhabers von dinglichen Rechten geschlossenen Mietverträge sowie die Mitteilung aller Änderungen, Übergaben oder Auflösungen der im Namen und für Rechnung der betreffenden Person geschlossenen Verträge durch die öffentliche Immobiliengesellschaft;
6. die jeweiligen Pflichten der öffentlichen Immobiliengesellschaft und des Inhabers von dinglichen Rechten.

Der Inhaber von dinglichen Rechten verfügt über eine Frist von zwei Monaten, um seine Antwort mitzuteilen.

Artikel 20

Wenn der Inhaber von dinglichen Rechten sich ohne gültigen Grund weigert oder wenn er nicht innerhalb der in Artikel 19 vorgesehenen Frist antwortet, setzt die öffentliche Immobiliengesellschaft den Inhaber von dinglichen Rechten in Verzug, um das Gut innerhalb einer von ihr festgelegten Frist zu vermieten, die mindestens zwei Monate beträgt, nachdem er gegebenenfalls die Arbeiten durchgeführt hat.

In der Inverzugsetzung im Sinne des vorigen Absatzes wird ausdrücklich auf die Absicht der öffentlichen Immobiliengesellschaft hingewiesen, nach Ablauf dieser Frist ihr öffentliches Bewirtschaftungsrecht auszuüben und gegebenenfalls die Arbeiten auszuführen.

Die Bestimmungen dieses Kapitels werden vollständig auf der Rückseite der in diesem Artikel vorgesehenen Inverzugsetzung wiedergegeben.

Bei Ablauf der in Absatz 1 vorgesehenen Frist kann das öffentliche Bewirtschaftungsrecht durch eine öffentliche Immobiliengesellschaft ausgeübt werden, so wie es in Artikel 21 vorgesehen ist.

Artikel 21

§ 1. Die öffentliche Immobiliengesellschaft teilt dem Inhaber von dinglichen Rechten per Einschreibebrief mit, daß das öffentliche Bewirtschaftungsrecht infolge des Verstreichens der in den Artikeln 19 und 20 vorgesehenen Fristen ausgeübt wird. Sie informiert den Regionalen Inspektionsdienst ebenfalls darüber und gibt dabei an, um welches Gut es sich handelt.

§ 2. Ab dem Datum der Mitteilung im Sinne von § 1 ist die öffentliche Immobiliengesellschaft während höchstens neun Jahren ab dem Datum der Instandsetzung des Gutes für die vorläufige Bewirtschaftung der Wohnung zuständig, einschließlich der Möglichkeit, sie unter den für den Zugang zu Sozialwohnungen geltenden Einkommens- und Eigentumsbedingungen, die von der Regierung in Anwendung der Ordonnanz vom 9. September 1993 zur Abänderung des Wohngesetzbuches für die Region Brüssel-Hauptstadt und über den Sektor des sozialen Wohnungsbaus festgelegt wurden, zu vermieten und die im Hinblick auf diese Vermietung erforderlichen Arbeiten auszuführen.

Die Wohnungen, die infolge der Ausübung des öffentlichen Bewirtschaftungsrechtes im Sinne von Artikel 18 § 1 bewirtschaftet werden, müssen vorrangig den Mietern angeboten werden, die eine Wohnung verlassen müssen, die nicht den Normen in bezug auf Sicherheit, gesundheitliche Zuträglichkeit und Ausstattung im Sinne von Artikel 4 entspricht. Hierzu erstellt der Regionale Inspektionsdienst eine Liste dieser Wohnungen und stellt sie den betreffenden Behörden zur Verfügung.

Die von der öffentlichen Immobiliengesellschaft geschlossenen Mietverträge können von Rechts wegen gegenüber dem Inhaber von dinglichen Rechten geltend gemacht werden.

§ 3. Ab dem Abschluß der Mietverträge im Sinne von § 2 erhält der Inhaber von dinglichen Rechten die vorgeschriebene Miete nach Abzug aller direkt oder indirekt durch die öffentliche Bewirtschaftung entstandenen Kosten.

§ 4. Die öffentliche Immobiliengesellschaft handelt an Stelle des Inhabers von dinglichen Rechten, um gegebenenfalls den Erhalt einer Konformitätsbescheinigung im Sinne von Artikel 7 zu beantragen.

§ 5. Während der öffentlichen Bewirtschaftung informiert die öffentliche Immobiliengesellschaft den Inhaber von dinglichen Rechten über die wichtigsten Handlungen dieser Bewirtschaftung. Sie legt ihm mindestens einen Jahresbericht vor. Die Übersicht der direkt oder indirekt durch die öffentliche Bewirtschaftung entstandenen Kosten wird halbjährlich dem Eigentümer oder dem Inhaber von dinglichen Rechten übermittelt.

Artikel 22

§ 1. Der Inhaber von dinglichen Rechten kann zu jeder Zeit durch Versenden eines Einschreibebriefes an die öffentliche Immobiliengesellschaft, die die öffentliche Bewirtschaftung ausübt, beantragen, die Bewirtschaftung seiner Wohnung wieder zu übernehmen unter der Bedingung, daß er vorher alle restlichen Kosten erstattet hat, die der öffentlichen Immobiliengesellschaft direkt oder indirekt entstanden sind. Diese Bewirtschaftung kann frühestens nach einer Frist von sechzig Tagen ab dem Versand des Einschreibebriefes wieder übernommen werden.

§ 2. Wenn der Inhaber von dinglichen Rechten das Gut übernimmt, wird er von Rechts wegen in die Rechte und Pflichten der öffentlichen Immobiliengesellschaft bezüglich des Vertragsverhältnisses zum Mieter eingesetzt.

§ 3. Unbeschadet der Artikel 1372 ff. des Zivilgesetzbuches wird die Wohnung, wenn der Inhaber von dinglichen Rechten sie nach Ablauf des Bewirtschaftungsrechtes wieder zur Miete anbietet, vorrangig dem augenblicklichen Mieter angeboten zu einem Mietpreis, der höchstens um die Hälfte höher sein darf als die zuletzt bezahlte Miete, und der gemäß Artikel 19 oder 20 berechnet wird ».

B.9. Die Prüfung einer angefochtenen Bestimmung hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Regeln der Zuständigkeitsverteilung muß der Prüfung ihrer Vereinbarkeit mit den Bestimmungen von Titel II der Verfassung und deren Artikeln 170, 172 und 191 vorangehen.

B.10.1. Insofern der Verfassungsgeber und der Sondergesetzgeber nichts anderes verfügt haben, haben sie den Gemeinschaften und den Regionen die vollständige Zuständigkeit zum Festlegen der Regeln für die ihnen übertragenen Sachbereiche zugewiesen. Vorbehaltlich anderslautender Bestimmungen hat der Sondergesetzgeber den Gemeinschaften und Regionen die gesamte Politik bezüglich der ihnen zugewiesenen Sachbereiche übertragen.

B.10.2. Die Region Brüssel-Hauptstadt ist zuständig für das Wohnungswesen aufgrund von Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen in Verbindung mit Artikel 4 des Sondergesetzes vom 12. Januar 1989 über die Brüsseler Institutionen.

Bei der Ausübung dieser Zuständigkeit können die Regionen dem Eigentumsrecht Einschränkungen auferlegen.

B.10.3. Die Ausführung einer Politik in bezug auf das Wohnungswesen beinhaltet, daß der Ausübung des Eigentumsrechtes der Inhaber von dinglichen Rechten an den Immobilien, auf die sich die zum Erreichen des angestrebten Ziels ergriffenen Maßnahmen beziehen, Einschränkungen auferlegt werden. Das durch die angefochtenen Bestimmungen eingeführte öffentliche Bewirtschaftungsrecht bezieht sich nur auf die leerstehenden Wohnungen, die Wohnungen, die nicht Gegenstand von Renovierungsarbeiten waren, und diejenigen, die gemäß Artikel 135 des neuen Gemeindegesetzes für unbewohnbar erklärt wurden. Es beinhaltet keine Änderung des Systems des Eigentumsrechtes, so wie es im Zivilgesetzbuch festgelegt ist.

B.11. Der zweite Teil des ersten Klagegrunds ist nicht annehmbar.

B.12. In einem zweiten, hilfsweise angeführten Klagegrund machen die klagenden Parteien geltend, die angefochtene Ordonnanz verstoße gegen die Artikel 35 und 39 der Verfassung, die Artikel 6 § 1 IV und 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sowie gegen Artikel 4 des Sondergesetzes vom 12. Januar 1989 über die Brüsseler Institutionen, indem sie ein System einführe, das die Definition und den Grundsatz der Sachverwaltung im Sinne der Artikel 1372 ff. des Zivilgesetzbuches auf wesentliche Weise änderten.

B.13.1. In Ermangelung der Ausführung von Artikel 35 der Verfassung kann der Hof keinerlei Prüfung anhand dieser Verfassungsbestimmung vornehmen.

B.13.2. Die angefochtenen Bestimmungen berühren nicht das Gemeinrecht der Sachverwaltung. Sie sollen lediglich für bestimmte Immobilien ein besonderes Bewirtschaftungssystem vorsehen, um die Ziele in bezug auf die Wohnungspolitik zu erreichen. Der Ordonnanzgeber hat somit nicht die Grenzen der Zuständigkeiten überschritten, die ihm durch Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen in Verbindung mit Artikel 4 des Sondergesetzes vom 12. Januar 1989 über die Brüsseler Institutionen zugewiesen wurden.

B.14. Der zweite Klagegrund ist nicht annehmbar.

In bezug auf die anderen Klagegründe

B.15. Im ersten Klagegrund ihrer Klageschrift führen die klagenden Parteien an, die angefochtenen Bestimmungen verstießen gegen die Artikel 10, 11, 16, 17, 35 und 39 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention, gegen die Artikel 6 § 1 IV, 10 und 79 § 1 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen und Artikel 4 des Sondergesetzes vom 12. Januar 1989 über die Brüsseler Institutionen.

In einem ersten Teil des ersten Klagegrunds wird angeführt, die angefochtenen Bestimmungen bewirkten eine faktische Enteignung, indem dem Eigentümer das Benutzungs-, Nutznießungs- und Verfügungsrecht über sein Gut für einen Zeitraum, der länger als neun Jahre sein könne, ohne Einhaltung der verfassungsmäßigen und gesetzlichen Bedingungen für eine Enteignung entzogen würde, da weder eine gerichtliche Beschwerde noch ein System der gerechten und vorherigen Entschädigung vorgesehen sei.

In dritten Teil des ersten Klagegrunds wird ebenfalls hilfsweise angeführt, das strittige System sei, falls der Hof den Standpunkt vertreten sollte, es stelle keine faktische Enteignung dar, zumindest als eine besonders strenge Regelung der Benutzung der Güter zu analysieren, die das Recht auf Achtung des Eigentums übermäßig verletze. Die klagenden Parteien fügen hinzu, ein solches Bewirtschaftungsrecht von mehr als neun Jahren stelle eine Verfügungshandlung dar und gleiche somit einer gemeinnützigen Dienstbarkeit, für die grundsätzlich eine Übertragung vorgesehen sei.

B.16.1. Auch wenn das durch die angefochtene Ordonnanz eingeführte öffentliche Bewirtschaftungsrecht zahlreiche Einschränkungen des Eigentumsrechtes an den Immobilien vorsieht, auf die sie sich bezieht, bewirkt es doch weder eine verpflichtende Eigentumsübertragung noch eine allgemeine Vermögenskonfiskation im Sinne der Artikel 16 und 17 der Verfassung.

B.16.2. Der erste Teil des ersten Klagegrunds ist nicht annehmbar.

B.17.1. Obwohl die betroffenen Eigentümer nicht enteignet werden, sprechen die angeführten Verfassungs- und Vertragsbestimmungen dagegen, daß die Obrigkeit einer bestimmten Kategorie von Personen Lasten auferlegt, die größer sind als die Lasten, die ein Bürger im allgemeinen Interesse zu tragen haben kann.

B.17.2. Mit der Annahme der angefochtenen Bestimmungen wollte der Ordonnanzgeber das Recht auf Wohnung konkretisieren, indem er auf effiziente Weise das Wohnungsangebot auf dem Gebiet der Region Brüssel-Hauptstadt zu vergrößern gedachte (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 2002-2003, A-416/1, SS. 1, 5 und 11). Eine solche Zielsetzung entspricht

dem allgemeinen Interesse. Aufgrund von Artikel 23 der Verfassung drängt diese Zielsetzung sich dem zuständigen Gesetzgeber auf.

B.17.3. Der Hof muß noch prüfen, ob die angefochtenen Maßnahmen keine unverhältnismäßigen Folgen haben, insbesondere, da sie eine Einschränkung des Eigentumsrechtes enthalten.

B.17.4. Die angefochtenen Maßnahmen sind als eine Regelung « der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse » im Sinne von Absatz 2 von Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls anzusehen. Diese Maßnahmen wären nur dann diskriminierend, wenn sie die Rechte der betroffenen Eigentümer übermäßig beeinträchtigen würden.

B.17.5. Die angefochtenen Bestimmungen führen nicht automatisch zu einer Einschränkung des Eigentumsrechtes.

Die öffentliche Immobiliengesellschaft schlägt dem Inhaber eines dinglichen Rechtes an der betreffenden Wohnung per Einschreibebrief vor, sein Gut im Hinblick auf die Vermietung zu bewirtschaften, gegebenenfalls nach Ausführung der erforderlichen Arbeiten, um es mit den Erfordernissen in bezug auf Sicherheit, gesundheitliche Zutraglichkeit und Ausstattung in Einklang zu bringen (Artikel 19 Absatz 1).

Der Inhaber von dinglichen Rechten verfügt über eine Frist von zwei Monaten, um seine Antwort mitzuteilen (Artikel 19 letzter Absatz).

Wenn er nicht innerhalb dieser Frist antwortet oder wenn er sich ohne gültigen Grund weigert, mahnt die öffentliche Immobiliengesellschaft den Inhaber von dinglichen Rechten, das Gut innerhalb einer von ihr festgelegten Frist zu vermieten, die mindestens zwei Monate beträgt, nachdem er gegebenenfalls die Arbeiten durchgeführt hat (Artikel 20 Absatz 1).

Erst nach Ablauf dieser letzten Frist kann das öffentliche Bewirtschaftungsrecht durch eine öffentliche Immobiliengesellschaft ausgeübt werden (Artikel 20 letzter Absatz).

B.17.6. Das öffentliche Bewirtschaftungsrecht kann nicht in bezug auf jede Wohnung ausgeübt werden.

Eine öffentliche Immobiliengesellschaft verfügt nur über ein öffentliches Bewirtschaftungsrecht an leerstehenden Wohnungen, an für unbewohnbar erklärten Wohnungen und an Wohnungen, für die die Konformitätsbescheinigung oder das Konformitätsattest abgelehnt wurde und deren Zustand nicht in Übereinstimmung mit den Erfordernissen in bezug auf Sicherheit, gesundheitliche Zuträglichkeit und Ausstattung gebracht wurde, außer wenn der Eigentümer sie selbst bewohnt (Artikel 18 § 1).

Wohnungen gelten als leerstehend, wenn sie während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten nicht mit dem für ihre Bestimmung erforderlichen Hausrat ausgestattet sind oder wenn während des gleichen Zeitraums nicht ein Mindestverbrauch an Wasser oder Strom festgestellt wurde. Die Vermutung des Leerstehens kann jedoch widerlegt werden, wenn der Eigentümer oder der Inhaber von dinglichen Rechten diesen Zustand durch seine Lage oder die Lage seines Mieters rechtfertigen kann (Artikel 18 § 2) oder wenn er als natürliche Person seinen Wohnsitz in dem Gebäude hat (Artikel 18 § 3).

In den Vorarbeiten zur Ordonnanz wird in diesem Zusammenhang darauf verwiesen, daß das Wohngesetzbuch nicht die Wohnungen ins Auge gefaßt hat, die aus « intellektuellen » Gründen (aus beruflichen Gründen, wegen Auslandsreisen, usw.) oder aus « zufälligen » Gründen leerstehen (ältere Personen in Pflegeheimen, usw.). Es geht nur um das Leerstehen aus Spekulationsgründen (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 2002-2003, A-416/2, S. 135).

B.17.7. Die öffentliche Immobiliengesellschaft ist höchstens neun Jahre lang ab dem Datum der Instandsetzung der Wohnung für deren vorläufige Bewirtschaftung zuständig (Artikel 21 § 2).

Der Eigentümer oder Inhaber von dinglichen Rechten erhält die Miete, jedoch nach Abzug aller direkt oder indirekt durch die öffentliche Bewirtschaftung entstandenen Kosten (Artikel 21 § 3). Jedes halbe Jahr erhält er eine Übersicht der direkt oder indirekt durch die öffentliche Bewirtschaftung entstandenen Kosten (Artikel 21 § 5).

In bezug auf den Betrag der Miete muß die Regierung eine Tabelle der maximalen Mietpreise aufstellen, unter Berücksichtigung des Zustandes der Wohnung und der Lage der Bewohner (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 2002-2003, A-416/2, S. 144).

Was die Behauptung der klagenden Parteien betrifft, diese Miete könne symbolisch sein, stellt der Hof fest, daß die Maßnahme ihren sozialen Zweck verfehlen würde, wenn der Gesetzgeber übermäßig hohe Beträge für Sozialmieter festlegen würde.

Der Umstand, daß die öffentliche Immobiliengesellschaft die von ihr getätigte Investition auf diesen Betrag zurückerlangen kann, macht die Maßnahme ebenfalls nicht unverhältnismäßig, da der Eigentümer nach dem für das Bewirtschaftungsrecht vorgesehenen Zeitraum von neun Jahren ein Gut zurückerlangt, das aufgrund der von der öffentlichen Immobiliengesellschaft in Angriff genommenen Renovierungsarbeiten an Wert gewonnen hat. Darüber hinaus wäre es nicht annehmbar, daß letztere täglich die Lasten dieser Bewirtschaftung übernimmt, ohne die damit verbundenen Kosten zurückzuerlangen.

B.17.8. Den Inhabern von dinglichen Rechten an den Immobilien im Sinne der Ordonnanz wird nicht jede gerichtliche Kontrolle in bezug auf die Handlungen der öffentlichen Immobiliengesellschaft entzogen. Sie können in ihren Beziehungen zur öffentlichen Immobiliengesellschaft alle gemeinrechtlichen Rechtsmittel anwenden. So kann ein Inhaber von dinglichen Rechten im übrigen eine Nichtigkeitsklage und einen Aussetzungsantrag beim Staatsrat einreichen. Der Ordonnanzgeber hat ebenfalls darauf verwiesen, daß es keine rechtlichen Probleme gebe, « wenn man die im genannten Gesetzbuch angeführten objektiven Kriterien anwendet », und daß in jedem Fall « immer noch Klage beim Friedensrichter erhoben werden kann, um nachzuweisen, daß der Eigentümer im guten Glauben gehandelt habe » (*Parl. Dok.*, Rat der Region Brüssel-Hauptstadt, 2002-2003, A-416/2, SS. 135 und 141).

Aus der Rechtsprechung des Staatsrates geht hervor, daß er eine gründliche gerichtliche Prüfung sowohl anhand des Gesetzes als auch anhand der allgemeinen Rechtsgrundsätze durchführt. Der Staatsrat prüft dabei, ob die seiner Prüfung vorgelegte behördliche Entscheidung die erforderliche faktische Grundlage besitzt und ob sie nicht offensichtlich unverhältnismäßig zu den festgestellten Fakten ist. Zwar kann der Staatsrat die Entscheidung der betreffenden Behörde

nicht durch seine Entscheidung ersetzen, doch wenn er diese Entscheidung für nichtig erklärt, muß die Behörde sich dem Urteil des Staatsrates beugen.

B.17.9. Schließlich kann der Eigentümer oder Inhaber von dinglichen Rechten an einer Immobilie, die tatsächlich einem öffentlichen Bewirtschaftungsrecht unterliegt, zu jeder Zeit bei der öffentlichen Immobiliengesellschaft beantragen, die Bewirtschaftung seiner Wohnung wieder zu übernehmen, nachdem er alle verbleibenden Unkosten, die der genannten Immobiliengesellschaft direkt oder indirekt entstanden sind, zurückgezahlt hat (Artikel 22 § 1). Im Gegensatz zu dem, was die klagenden Parteien anführen, kann die öffentliche Immobiliengesellschaft sich dieser Übernahme nicht widersetzen.

B.17.10. In Anbetracht der vorstehenden Erwägungen und unter Berücksichtigung der besonderen Bedeutung, die der Verfassungsgeber selbst dem Recht auf eine angemessene Wohnung beimißt, beeinträchtigen die angefochtenen Bestimmungen aufgrund ihrer Art und der gebotenen Garantien nicht auf übermäßige Weise die Rechte der betroffenen Eigentümer.

B.17.11. Da die Einschränkungen des Eigentumsrechtes durch die angefochtenen Bestimmungen nicht im Widerspruch zu den Artikeln 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention stehen, gehört die Entscheidung, diese Bestimmungen in gleicher Weise auf die sich im Privatbesitz befindenden leerstehenden Wohnungen und auf die sich im Besitz einer Behörde befindenden leerstehenden Wohnungen anzuwenden - und somit nicht zunächst die letztgenannten Wohnungen ins Auge zu fassen -, zur Beurteilungsbefugnis des Ordonnanzgebers und kann sie nicht die Feststellung der Verfassungsmäßigkeit beeinträchtigen.

B.18. Der dritte Teil des ersten Klagegrunds ist nicht annehmbar.

B.19.1. In einem vierten Teil des ersten Klagegrunds bemängeln die klagenden Parteien die angefochtenen Bestimmungen, da sie einen diskriminierenden Behandlungsunterschied zwischen den Eigentümern von Immobilien im Sinne dieser Bestimmungen und den Eigentümern, die von dem in Artikel 134*bis* des neuen Gemeindegesetzes vorgesehenen System der Requirierung betroffen seien, einführt, insofern die Erstgenannten nicht in den Vorteil von vergleichbaren Garantien gelangen könnten, wie sie Letztgenannten geboten würden.

Die klagenden Parteien üben ebenfalls Kritik daran, daß die angefochtene Ordonnanz die Eigentümer von gesundheitsschädlichen Immobilien und die Eigentümer von unterhaltenen, jedoch leerstehenden Immobilien einerseits und andererseits die Eigentümer von unterhaltenen Immobilien, die ihren Wohnsitz im Ausland oder außerhalb der Region Brüssel-Hauptstadt hätten, und den Eigentümern, die ihren Wohnsitz in dieser Region hätten, auf gleiche Weise behandle.

B.19.2. Ohne daß die Lage der Eigentümer, die dem System der Requirierung im Sinne von Artikel 134*bis* des neuen Gemeindegesetzes, der durch Artikel 27 des Gesetzes vom 12. Januar 1993 eingefügt wurde, unterliegen, gründlich mit derjenigen der Eigentümer, die dem durch die angefochtene Ordonnanz vorgesehenen öffentlichen Bewirtschaftungsrecht unterliegen, verglichen werden muß, läßt sich der Unterschied bezüglich der ihnen gebotenen Garantien dadurch erklären, daß die Föderalbehörde und die Region Brüssel-Hauptstadt ihre jeweiligen Befugnisse in einem unterschiedlichen Sachbereich ausüben.

B.19.3. Was die Gleichbehandlung der Eigentümer von gesundheitsschädlichen Wohnungen und der Eigentümer von unterhaltenen Wohnungen betrifft, ist es unter Berücksichtigung der vom Ordonnanzgeber geführten Politik der Erhöhung des Wohnungsangebotes, damit allen der Zugang zu einer angemessenen Wohnung gewährleistet wird, vernünftig gerechtfertigt, gleiche Regeln sowohl für die leerstehenden, jedoch gut unterhaltenen Wohnungen, als auch für die Wohnungen, in denen Renovierungsarbeiten durchgeführt werden müssen, vorzusehen.

B.19.4. Was schließlich die Lage der Eigentümer, die ihren Wohnsitz im Ausland oder außerhalb der Region Brüssel-Hauptstadt haben, einerseits und die Lage der Eigentümer, die ihren Wohnsitz in der Region Brüssel-Hauptstadt haben, andererseits betrifft, ist darauf zu verweisen, daß Artikel 18 § 3 der Brüsseler Ordonnanz allgemein von Paragraph 2 desselben Artikels abweicht, wonach eine Wohnung, in der die natürliche Person, die Eigentümerin oder Inhaberin von dinglichen Rechten ist, ihren Wohnsitz hat, nicht als leerstehende Wohnung gilt.

Für Eigentümer, die ihren Wohnsitz im Ausland oder außerhalb der Region Brüssel-Hauptstadt haben, gilt hingegen eine Vermutung des Leerstehens zu ihren Lasten in den beiden in

Artikel 18 § 2 vorgesehenen Fällen, wobei sie diese Vermutung jedoch durch eine Rechtfertigung ihrer Lage oder der Lage ihrer Mieter widerlegen können.

B.20. Der vierte Teil des ersten Klagegrunds ist nicht annehmbar.

B.21. Die klagenden Parteien leiten hilfsweise einen dritten Klagegrund aus dem Verstoß gegen Artikel 22 sowie gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention ab, da Artikel 18 der angefochtenen Ordonnanz auf Vermutungen zurückgreife, die auf tatsächliche, für das alltägliche Leben kennzeichnende Verhältnisse verweisen und - damit sie bestätigt werden - eine Einmischung der Obrigkeit in das Recht auf Achtung des Privatlebens und der Wohnung darstellen würden.

B.22.1. Artikel 18 § 2 besagt, daß Wohnungen als leerstehend gelten, wenn sie während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten nicht mit dem für ihre Bestimmung erforderlichen Hausrat ausgestattet sind oder wenn während des gleichen Zeitraums nicht ein Mindestverbrauch an Wasser oder Strom festgestellt wurde, außer wenn der Eigentümer oder der Inhaber von dinglichen Rechten diesen Zustand durch seine Lage oder die Lage seines Mieters rechtfertigen kann.

Gemäß Artikel 13 § 1 können die Inspektoren des Regionalen Inspektionsdienstes oder der von der Regierung beauftragte Beamte die Wohnung zwischen 8 Uhr und 20 Uhr besuchen, um festzustellen oder zu prüfen, ob diese den Erfordernissen in bezug auf Sicherheit, gesundheitliche Zuträglichkeit und Ausstattung entspricht. Dieser Besuch darf erst nach einer vorherigen Benachrichtigung des Vermieters und des Mieters per Einschreibebrief stattfinden.

B.22.2. Das wesentliche Ziel des Rechtes auf Achtung des Privat- und Familienlebens besteht darin, die Menschen vor der Einmischung in ihr Privatleben, ihr Familienleben, ihre Wohnung oder ihren Briefwechsel zu schützen. In dem Vorschlag, der der Annahme von Artikel 22 der Verfassung vorausging, wurde « der Schutz der Person, die Anerkennung ihrer Identität, die Bedeutung ihrer Entfaltung sowie derjenigen seiner Familie » hervorgehoben, sowie die Notwendigkeit, das Privat- und Familienleben vor « den Gefahren einer Einmischung, unter anderem als Folge der ständigen Entwicklung der Informationstechniken, wenn Maßnahmen zur Ermittlung, Untersuchung und Kontrolle durch die Behörden und durch private Einrichtungen bei

der Ausführung ihrer Funktionen oder Tätigkeiten durchgeführt werden », zu schützen (*Parl. Dok.*, Senat, Sondersitzungsperiode, 1991-1992, Nr. 100-4/2°, S. 3).

Aus den Vorarbeiten zu Artikel 22 der Verfassung geht im übrigen hervor, daß der Verfassungsgeber « eine möglichst weitgehende Übereinstimmung des Vorschlags mit Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention [angestrebt hat], um jegliche Streitigkeiten über den Inhalt dieses Verfassungsartikels sowie den Inhalt von Artikel 8 der Konvention zu vermeiden » (*Parl. Dok.*, Kammer, 1993-1994, Nr. 997/5, S. 2).

Die durch die obengenannten Bestimmungen der Verfassung bzw. der Konvention garantierten Rechte sind jedoch nicht absolut. Obwohl Artikel 22 der Verfassung jedem das Recht auf Achtung vor seinem Privat- und Familienleben zuerkennt, fügt diese Bestimmung nämlich unmittelbar folgendes hinzu: « außer in den Fällen und unter den Bedingungen, die durch Gesetz festgelegt sind ». Artikel 8 Absatz 2 der obengenannten Konvention besagt:

« Der Eingriff einer öffentlichen Behörde in die Ausübung dieses Rechts ist nur statthaft, insoweit dieser Eingriff gesetzlich vorgesehen ist und eine Maßnahme darstellt, die in einer demokratischen Gesellschaft für die nationale Sicherheit, die öffentliche Ruhe und Ordnung, das wirtschaftliche Wohl des Landes, die Verteidigung der Ordnung und zur Verhinderung von strafbaren Handlungen, zum Schutz der Gesundheit und der Moral oder zum Schutz der Rechte und Freiheiten anderer notwendig ist ».

B.22.3. In der Annahme, daß die angefochtene Bestimmung eine Einmischung in das Recht auf Achtung des Privatlebens, des Familienlebens und der Wohnung darstellen würde, konnte der Ordonnanzgeber vernünftigerweise den Standpunkt vertreten, daß die Maßnahme notwendig war, um das angestrebte rechtmäßig Ziel zu erreichen.

Es ist nämlich zu rechtfertigen, daß der Ordonnanzgeber, um jedem das in Artikel 23 der Verfassung festgelegte Recht auf eine angemessene Wohnung zu gewährleisten, die Behörden ermächtigt, die tatsächliche Belegung von Immobilien zu prüfen, für die es Anzeichen des Leerstehens gibt. Eine solche Maßnahme kann nicht als unverhältnismäßige Einmischung in das Recht auf Achtung des Privatlebens, des Familienlebens und der Wohnung der betreffenden Personen angesehen werden.

B.23. Der dritte Klagegrund ist nicht annehmbar.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

weist die Klage zurück.

Verkündet in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Schiedshof, in der öffentlichen Sitzung vom 20. April 2005, durch den Richter P. Martens, in Vertretung des Vorsitzenden M. Melchior, der gesetzmäßig verhindert ist, der Verkündung des vorliegenden Urteils beizuwohnen.

Der Kanzler,

Der stellv. Vorsitzende,

P.-Y. Dutilleux

P. Martens