

Geschäftsverzeichnismrn. 7197 und 7199
Entscheid Nr. 145/2020 vom 12. November 2020

ENTSCHEID

In Sachen: Klagen auf teilweise Nichtigerklärung des flämischen Dekrets vom 9. November 2018 « zur Festlegung von Bestimmungen über die Vermietung von zu Wohnzwecken bestimmten Gütern oder Teilen davon » (flämisches Wohnungsmietdekret), erhoben von der Kammer der flämischen Rechtsanwaltschaften und Edward Janssens und von der VoG « Chambre d'Arbitrage et de Médiation / Kamer van Arbitrage en Bemiddeling » und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten L. Lavrysen und F. Daoût, den Richtern J.-P. Moerman, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache und T. Detienne, und dem emeritierten Präsidenten A. Alen gemäß Artikel 60*bis* des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des emeritierten Präsidenten A. Alen,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. *Gegenstand der Klagen und Verfahren*

a. Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 5. Juni 2019 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 6. Juni 2019 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung der Artikel 5, 43 § 2, 45 § 2, 65 und 83 des flämischen Dekrets vom 9. November 2018 « zur Festlegung von Bestimmungen über die Vermietung von zu Wohnzwecken bestimmten Gütern oder Teilen davon » (flämisches Wohnungsmietdekret), veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 7. Dezember 2018: die Kammer der flämischen Rechtsanwaltschaften und Edward Janssen, unterstützt und vertreten durch RA P. Wouters, beim Kassationshof zugelassen.

b. Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 7. Juni 2019 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 11. Juni 2019 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung von Artikel 44 desselben flämischen Dekrets: die VoG « Chambre d'Arbitrage et de Médiation / Kamer van Arbitrage en Bemiddeling », Olivier Domb und Claudy De Ganck, unterstützt und vertreten durch RA B. Cambier, RA A. Paternostre und RÄin K. Boels, in Brüssel zugelassen.

Diese unter den Nummern 7197 und 7199 ins Geschäftsverzeichnis des Gerichtshofes eingetragenen Rechtssachen wurden verbunden.

Schriftsätze wurden eingereicht von

- dem Ministerrat, unterstützt und vertreten durch RA J. Vanpraet und RA B. Van den Berghe, in Westflandern zugelassen.

- der Flämischen Regierung, unterstützt und vertreten durch RA J. Roets, RÄin E. Cloots und RA S. Sottiaux, in Antwerpen zugelassen.

Die klagenden Parteien haben Erwidierungsschriftsätze eingereicht.

Die Flämische Regierung hat auch einen Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 15. Juli 2020 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richter R. Leysen und T. Giet beschlossen, dass die Rechtssachen verhandlungsreif sind, dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, dass im Falle eines solchen Antrags die Rechtssachen auf der Sitzung vom 22. September 2020 zu der später vom Präsidenten zu bestimmenden Uhrzeit behandelt werden und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung am 1. September 2020 geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Infolge des Antrags der klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 7199 auf Anhörung hat der Präsident durch Anordnung vom 31. August 2020 die Uhrzeit des Sitzungstermins vom 22. September 2020 auf 15.30 Uhr festgelegt.

Auf der öffentlichen Sitzung vom 22. September 2020

- erschienen
- . RA A. Paternostre, für die klagenden Parteien in der Rechtssache Nr. 7199,
- . RA J. Vanpraet, für den Ministerrat,
- . RA J. Roets, für die Flämische Regierung,
- haben die referierenden Richter R. Leysen und T. Giet Bericht erstattet,
- wurden die vorgenannten Rechtsanwälte angehört,
- wurden die Rechtssachen zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die Rechtssache Nr. 7197

Was den Gegenstand der Nichtigkeitsklage betrifft

B.1.1. Die klagenden Parteien beantragen die Nichtigkeitsklärung der Artikel 5, 43 § 2, 45 § 2, 65 und 83 des flämischen Dekrets vom 9. November 2018 « zur Festlegung von Bestimmungen über die Vermietung von zu Wohnzwecken bestimmten Gütern oder Teilen davon » (nachstehend: Dekret vom 9. November 2018).

Der einzige Klagegrund ist aus einem Verstoß gegen die Artikel 10, 11, 13 und 25 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 der Europäischen Menschenrechtskonvention und mit Artikel 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, durch die angefochtenen Bestimmungen abgeleitet.

B.1.2. Die Flämische Regierung macht geltend, dass der Klagegrund teilweise unzulässig sei, weil Einwände gegen mehrere angefochtene Bestimmungen und eine Darlegung hinsichtlich mancher Referenznormen, deren Verletzung behauptet werde, fehlten.

B.1.3. Um den Erfordernissen nach Artikel 6 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof zu entsprechen, müssen die in der Klageschrift vorgebrachten Klagegründe angeben, welche Vorschriften, deren Einhaltung der Gerichtshof gewährleistet, verletzt wären und welche Bestimmungen gegen diese Vorschriften verstoßen würden, und darlegen, in welcher Hinsicht diese Vorschriften durch die fraglichen Bestimmungen verletzt würden.

B.1.4. Artikel 5 des Dekrets vom 9. November 2018 bestimmt den Anwendungsbereich von Titel II dieses Dekrets, der sich auf Mietverträge für Hauptwohnorte bezieht.

Die Artikel 43 und 45 gehören zu Kapitel V von Titel II des vorerwähnten Dekrets, das die Überschrift « Streitigkeiten » trägt.

Artikel 43 bestimmt:

« Compétence du juge de paix

§ 1er. Quel que soit le montant de la demande, le juge de paix prend connaissance des litiges relatifs aux baux relevant du présent titre, et des actions y afférentes.

Seul le juge de paix de l'endroit où se situe le bien, a la compétence de prendre connaissance de l'action.

§ 2. Par dérogation à l'article 584 du Code judiciaire, le juge de paix statue au provisoire sur les litiges, visés au paragraphe 1er, dont il reconnaît l'urgence.

Sous réserve de l'article 45, § 1er, alinéas 1er, 2 et 3, les articles 1035 à 1041 inclus du Code judiciaire s'appliquent ».

Artikel 45 bestimmt:

« Introduction par requête

§ 1er. Toute action relative aux baux relevant de l'application du présent titre, peut être introduite par requête déposée auprès du greffe [de la justice] de paix.

Sous peine de nullité, la requête mentionne :

- 1° les jour, mois et an;
- 2° les nom, prénom, date de naissance et domicile du requérant;
- 3° les nom, prénom, date de naissance et domicile ou, à défaut de domicile, la résidence de la personne contre laquelle l'action est introduite;
- 4° l'objet et le résumé des moyens de l'action;
- 5° la signature du requérant ou de son avocat;
- 6° une attestation de composition de ménage.

Un certificat du domicile et de la date de naissance de la personne telle que visée à l'alinéa 2, 3°, est joint à la requête. Le certificat est délivré par l'administration communale.

L'attestation de composition du ménage, visée à l'alinéa 2, 6°, est délivrée par l'administration communale.

Le greffier convoque les parties par pli judiciaire et par lettre ordinaire à comparaître lors de la séance, fixée par le juge, dans les quinze jours suivant l'inscription de la requête au rôle général. La convocation doit être accompagnée d'une copie de la requête.

§ 2. Par dérogation à l'article 1026 du Code judiciaire, la signature du requérant ou de l'avocat de la partie est requise pour les actions relatives aux baux relevant de l'application du présent titre ».

Artikel 65 gehört zu Titel III des Dekrets vom 9. November 2018, der die Mietverträge für Studentenunterkünfte regelt und bestimmt, dass unter anderem die vorerwähnten Artikel 43 und 45 auf diese Verträge Anwendung finden.

Artikel 83 des Dekrets vom 9. November 2018 bestimmt :

« Le présent décret ne s'applique pas aux baux écrits qui ont été conclus avant la date d'entrée en vigueur du présent décret ».

B.2.1. Aus der Darlegung des einzigen Klagegrundes ergibt sich, dass nur gegen Artikel 45 § 2 des Dekrets vom 9. November 2018 und Artikel 65, sofern dieser Artikel 45 § 2 auch auf Mietverträge für Studentenunterkünfte für anwendbar erklärt, Einwände erhoben werden. Der Gerichtshof beschränkt seine Prüfung mithin auf diese Bestimmungen.

B.2.2. In Bezug auf die von den klagenden Parteien angeführten Referenznormen ergibt sich aus der Darlegung in der Antragschrift nicht, in welcher Hinsicht ein Verstoß gegen Artikel 25 der Verfassung vorliegt. Der Klagegrund ist folglich unzulässig, sofern er sich auf diese Verfassungsbestimmung bezieht.

B.3.1. Der Ministerrat bringt in seinem Schriftsatz in einem neuen Klagegrund vor, dass die Artikel 43 § 2 und 45 § 2 des Dekrets vom 9. November 2018 die Befugnis des Föderalgesetzgebers verletzen, die Organisation und die Zuständigkeiten der Höfe und Gerichte sowie die Verfahrensregeln vor diesen Rechtsprechungsorganen zu regeln. Er ersucht den Gerichtshof ebenso, diesbezüglich einen Klagegrund von Amts wegen zum Gegenstand des Verfahrens zu machen.

B.3.2. Aufgrund von Artikel 85 Absatz 2 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof kann unter anderem der Ministerrat einen Schriftsatz in einer Rechtssache über eine Nichtigkeitsklage einreichen und darin neue Klagegründe formulieren. Eine solche Intervention darf jedoch die Klage nicht ändern oder erweitern.

B.3.3. Unter Berücksichtigung der Ausführungen in B.2.1 ist der vom Ministerrat angeführte Klagegrund nur in dem Umfang zulässig, in dem er gegen Artikel 45 § 2 des Dekrets vom 9. November 2018 gerichtet ist.

Weil es dem Ministerrat erlaubt ist, einen neuen Klagegrund zu formulieren, muss der Gerichtshof nicht prüfen, ob der gleiche Klagegrund gegebenenfalls von Amts wegen zum Gegenstand des Verfahrens zu machen ist.

Zur Hauptsache

B.4.1. Die angefochtenen Artikel 45 § 2 und 65 des Dekrets vom 9. November 2018 verlangen eine Unterschrift des Antragstellers oder des Rechtsanwalts der Partei, wenn eine Klage über Mietverträge für Hauptwohnorte oder für Studentenunterkünfte durch einseitige Antragschrift beim Friedensrichter eingereicht wird. Folglich weichen diese Bestimmungen von Artikel 1026 Nr. 5 des Gerichtsgesetzbuches ab, nach dem eine einseitige Antragschrift grundsätzlich von einem Rechtsanwalt zu unterzeichnen ist.

Nach Ansicht der klagenden Parteien stellt das obligatorische Auftreten eines Rechtsanwalts eine wichtige Garantie dar, um zu verhindern, dass die Verwendung einer einseitigen Antragschrift die Verteidigungsrechte beeinträchtigt. Der Rechtsanwalt nehme eine Filterfunktion wahr, indem er seinem Mandanten davon abraten könne, eine einseitige Antragschrift einzureichen, die offensichtlich nicht begründet sei und Dritten einen Nachteil zufügen könne.

Die klagenden Parteien machen geltend, dass die angefochtenen Bestimmungen ohne Vorliegen einer sachlichen Rechtfertigung eine unterschiedliche Behandlung zwischen einerseits den Rechtsuchenden, für die das vom Gerichtsgesetzbuch geregelte Verfahren bei Mietstreitigkeiten gelte, das verlange, dass eine einseitige Antragschrift immer von einem Rechtsanwalt unterzeichnet werde, und andererseits den Rechtsuchenden, die in Mietstreitigkeiten verwickelt seien, für die die angefochtenen Bestimmungen eine solche Verpflichtung nicht vorsähen, hervorriefen.

B.4.2. Der Ministerrat führt in einem neuen Klagegrund an, dass die angefochtenen Bestimmungen gegen die Regeln verstießen, die die verschiedenen Zuständigkeiten der Föderalbehörde und der Regionen festlegten.

B.4.3. Die Prüfung der Übereinstimmung einer gesetzeskräftigen Bestimmung mit den Regeln der Zuständigkeitsverteilung muss in der Regel derjenigen ihrer Vereinbarkeit mit den Bestimmungen von Titel II und mit den Artikeln 170, 172 und 191 der Verfassung vorangehen.

B.5.1. Durch Artikel 15 des Sondergesetzes vom 6. Januar 2014 über die Sechste Staatsreform (nachstehend: Sondergesetz vom 6. Januar 2014) wurde Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen wie folgt ersetzt:

« Die Angelegenheiten, auf die sich Artikel 39 der Verfassung bezieht, sind:

[...]

IV. was das Wohnungswesen betrifft:

[...]

2. die spezifischen Regeln in Bezug auf die Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern ».

B.5.2. In Bezug auf die Zuständigkeitsübertragung in Sachen Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern heißt es in den Vorarbeiten zum Sondergesetz vom 6. Januar 2014:

« La situation actuelle conduit au morcellement des compétences car, d'une part, la compétence en matière de logement social est exercée par les régions, alors que, d'autre part, celle relative à la location d'habitations privées est exercée par l'État fédéral. Cela complique la possibilité de mener une politique de logement cohérente.

En outre, sur la base de leur compétence en matière de logement, les régions ont adopté des règles actées en ce qui concerne les conditions élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité auxquelles doit répondre le bien loué.

Une politique du logement cohérente peut être mieux réalisée par le renforcement du niveau régional parce que la problématique du logement est étroitement liée à un nombre de compétences régionales, telles que l'aménagement du territoire, la politique foncière et du sol et la revalorisation urbaine et rurale.

La proposition de loi spéciale attribue aux régions la compétence relative aux règles spécifiques concernant la location de biens ou des parties de ceux-ci, destinés à l'habitation.

Par l'utilisation de la notion de ' biens destinés à l'habitation ', il n'est pas fait référence uniquement aux contrats de bail relatifs à la résidence principale du preneur mais également, par exemple, à la location d'habitations et de chambres d'étudiants et à la location de résidences secondaires et d'habitations de vacances. Tout comme dans la loi du 20 février 1991 relative à la résidence principale du preneur, aucune distinction n'est faite entre les biens meubles ou immeubles.

La précision selon laquelle il ne s'agit que des ' règles spécifiques ' confirme que l'autorité fédérale conserve sa compétence en ce qui concerne les dispositions générales du droit civil en matière d'obligations et de contrats. Par exemple, le législateur fédéral pourrait toujours décider de modifier les règles concernant l'interprétation des contrats en amendant les articles 1156 à 1164 du Code civil. Un tel amendement s'appliquerait à tous les contrats, en ce compris les contrats de bail, à moins que le législateur compétent n'édicte des règles spécifiques » (*Parl. Dok.*, Senat, 2012-2013, Nr. 5-2232/1, S. 82).

B.5.3. Insoweit sie nicht anders verfügt haben, haben der Verfassungsgeber und der Sondergesetzgeber den Gemeinschaften und Regionen die vollständige Zuständigkeit zum Erlassen von Vorschriften eingeräumt, die den ihnen zugewiesenen Angelegenheiten eigen sind.

B.5.4. Die in Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen geregelte Zuständigkeit in Sachen Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern erlaubt es den Regionen gleichwohl nicht, die Verfahrensregeln vor den Höfen und den Gerichten festzulegen, da diese Angelegenheit zur Restzuständigkeit des Föderalgesetzgebers gehört. In ihrem Gutachten zum Dekretentwurf, der zu den angefochtenen Bestimmungen geführt hat, hat die Gesetzgebungsabteilung des Staatsrates Folgendes bemerkt:

« Le chapitre 5 du titre 2 du projet règle la procédure relative aux litiges concernant les baux de résidence principale. D'autres articles en projet contiennent également des dispositions procédurales.

Dans l'exposé des motifs, il est dit à cet égard qu'« il peut être admis que la compétence pour adopter des règles en matière de droit procédural a été transférée aux régions à titre accessoire », de sorte que le législateur décrétole flamand « est également compétent pour régler la procédure relative aux litiges en matière de baux à loyer relatifs à des biens destinés à l'habitation, alors que l'autorité fédérale demeure compétente pour déterminer les règles procédurales des baux en général ».

Cette thèse ne peut être admise. Selon la jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle, la définition des compétences des juridictions et la fixation des règles procédurales devant les juridictions relèvent de la compétence de principe du législateur fédéral » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2017-2018, Nr. 1612/1, S. 175).

B.6.1. Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen bestimmt:

« Die Dekrete können in Angelegenheiten, für die die Parlamente nicht zuständig sind, Rechtsbestimmungen enthalten, soweit diese Bestimmungen für die Ausübung ihrer Zuständigkeit notwendig sind ».

B.6.2. Die vorerwähnte Bestimmung erlaubt es der Flämischen Region insbesondere, Dekretsbestimmungen anzunehmen, die eine föderale Angelegenheit regeln, sofern diese Bestimmungen für die Ausübung ihrer Befugnisse erforderlich sind, diese Angelegenheit sich für eine differenzierte Regelung eignet und ihre Auswirkung auf die föderale Angelegenheit nur marginal ist.

B.7.1. Bezüglich des Dekrets vom 9. November 2018 heißt es in den Vorarbeiten:

« Les auteurs du présent projet souhaitent expressément regrouper un maximum de dispositions relatives aux baux à loyer. C'est la raison pour laquelle les différentes dispositions

du droit des baux à loyer, qui sont contenues dans la loi relative aux baux à loyer, dans le Code civil et dans le Code judiciaire, sont regroupées de manière structurée dans un seul texte. Il est dès lors indispensable que les dispositions relatives à la procédure en matière de baux soient également reprises dans le projet, de sorte que les locataires et les bailleurs soient informés au maximum de ces aspects de la location et de sorte que tant les locataires que les bailleurs puissent, le cas échéant, faire respecter leurs droits. Ce sont essentiellement les dispositions existantes du Code judiciaire qui sont reprises, seules des modifications limitées étant apportées sur certains points. Ces modifications ont pour objet d'harmoniser au maximum la réglementation quant au fond et les dispositions procédurales, harmonisation qui doit optimiser l'application dans la pratique des dispositions matérielles. Ces modifications limitées confirment et renforcent l'objectif de la procédure spécifique en matière de litiges locatifs, à savoir créer une procédure simple et accessible qui favorise un règlement quant au fond, comme voulu à l'époque par le législateur fédéral » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2017-2018, Nr. 1612/1, SS. 5-6).

B.7.2. Insbesondere heißt es in Bezug auf den angefochtenen Artikel 45 § 2 des Dekrets vom 9. November 2018:

« Dans un nouveau paragraphe 2, il est prévu une dérogation limitée aux règles générales relatives à l'introduction d'une requête unilatérale, telles qu'elles sont prévues aux articles 1025 à 1034 du Code judiciaire. La dérogation limitée implique que les requêtes unilatérales, dans les litiges relatifs aux baux pour résidences principales ne doivent plus être signées par un avocat, mais peuvent également l'être par le requérant lui-même. Donc, soit le requérant ou l'avocat signe la requête, soit les deux la signent. Le texte même de l'article 1026 du Code judiciaire précise que la signature de l'avocat peut être exclue par la loi, de sorte qu'un régime différencié, instauré par le législateur, est envisageable. En supprimant, pour les litiges locatifs, l'exigence selon laquelle la requête doit être signée par un avocat, le justiciable a plus facilement accès au juge de paix, un objectif que poursuivait également le législateur fédéral lorsqu'il a adopté la loi du 30 novembre 1998 » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2017-2018, Nr. 1612/1, S. 59).

B.7.3. Die angefochtenen Bestimmungen bewegen sich daher im Rahmen der Zielsetzung, den Zugang zu einem Gericht bei Streitigkeiten über Mietverträge für Hauptwohnorte und für Studentenunterkünfte so niedrigschwellig wie möglich zu gestalten. Im Lichte dieser Zielsetzung konnte der Dekretgeber es bei der Ausübung der ihm zugewiesenen Befugnisse in Sachen Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern für notwendig erachten, dem Antragsteller die Wahl zu überlassen, die an den Friedensrichter gerichtete Antragschrift selbst zu unterzeichnen beziehungsweise sie von einem Rechtsanwalt unterzeichnen zu lassen. Diese Wahl knüpft im Übrigen an die Entscheidung an, im Lichte der vorerwähnten Zielsetzung die Zuständigkeit für Streitigkeiten über Mietverträge, auf die Titel II und III des Dekrets vom 9. November 2018 Anwendung finden, dem Friedensrichter vorzubehalten.

B.7.4. Nach Artikel 1026 Nr. 5 des Gerichtsgesetzbuches muss eine einseitige Antragschrift unter Androhung der Nichtigkeit vom Rechtsanwalt der Partei unterzeichnet werden, es sei denn, das Gesetz sieht etwas anderes vor. Sofern der Föderalgesetzgeber selbst die Möglichkeit vorsieht, von der obligatorischen Unterzeichnung der Antragschrift durch einen Rechtsanwalt abzuweichen, lässt dies darauf schließen, dass die geregelte Angelegenheit sich für eine differenzierte Regelung eignet.

B.7.5. Da die angefochtenen Bestimmungen nur für Streitigkeiten über Mietverträge über Güter gelten, die als Hauptwohnort oder Studentenunterkunft dienen, sind die Auswirkungen auf die föderale Angelegenheit außerdem geringfügig.

B.7.6. Die Anwendungsbedingungen von Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sind demzufolge erfüllt, weshalb der Dekretgeber durch die Annahme der angefochtenen Bestimmungen seine Zuständigkeit nicht überschritten hat.

B.8. Der vom Ministerrat angeführte Klagegrund ist unbegründet.

B.9. Der Gerichtshof muss noch prüfen, ob die angefochtenen Bestimmungen gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstoßen, weil sie ohne Vorliegen einer sachlichen Rechtfertigung eine unterschiedliche Behandlung zwischen einerseits den Rechtsuchenden im Rahmen von Streitigkeiten, für die die föderale Regelung des Gerichtsgesetzbuches gelte und bei denen eine einseitige Antragschrift grundsätzlich immer von einem Rechtsanwalt zu unterzeichnen sei, und andererseits den Rechtsuchenden, die in Mietstreitigkeiten verwickelt seien, für die der Friedensrichter nach Artikel 43 § 2 des Dekrets vom 9. November 2018 zuständig sei und für die die Artikel 45 § 2 und 65 eine solche Verpflichtung nicht vorsähen, hervorriefen.

B.10.1. Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung schließt nicht aus, dass ein Behandlungsunterschied zwischen Kategorien von Personen eingeführt wird, soweit dieser Unterschied auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist.

Das Vorliegen einer solchen Rechtfertigung ist im Hinblick auf Zweck und Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie auf die Art der einschlägigen Grundsätze zu beurteilen; es wird gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstoßen, wenn feststeht, dass die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.10.2. Der beanstandete Behandlungsunterschied ist das Ergebnis der Autonomie, die den Regionen und der Föderalbehörde durch die Verfassung oder kraft derselben in den Angelegenheiten eingeräumt wird, die zu ihrer jeweiligen Zuständigkeit gehören.

Unbeschadet der etwaigen Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit bei der Ausübung der Zuständigkeiten hätte diese Autonomie keinen Sinn, wenn davon ausgegangen würde, dass ein Behandlungsunterschied zwischen den Adressaten von einerseits föderalen Regeln und andererseits regionalen Regeln in analogen Angelegenheiten als solcher im Widerspruch zum Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung stünde.

B.11.1. In dem Umfang, in dem der Klagegrund sich auf einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung bezieht, ist er unbegründet. Der Gerichtshof muss gleichwohl noch prüfen, ob die angefochtenen Bestimmungen das Recht auf Zugang zu einem Gericht verletzen.

B.11.2. Aus den in B.7 erwähnten Vorarbeiten zu den angefochtenen Bestimmungen ergibt sich, dass der Dekretgeber vorhatte, ein einfaches und niedrigschwelliges Verfahren für die in die Zuständigkeit des Friedensrichters fallenden Mietstreitigkeiten zu organisieren. Indem der Dekretgeber bei den Streitigkeiten über Mietverträge betreffend den Hauptwohntort des Mieters und Studentenunterkünfte die Bedingung der Leistung einer Unterschrift durch einen Rechtsanwalt nicht aufrechterhält, möchte er den Zugang des Rechtsuchenden zum Friedensrichter vereinfachen, da auf diese Weise Zeit und Kosten gespart werden können.

Folglich verletzen die angefochtenen Bestimmungen das Recht auf Zugang zu einem Gericht im Sinne von Artikel 13 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention, nicht.

Da die klagenden Parteien keinen Zusammenhang mit der Umsetzung des Unionsrechts nachweisen, ist der Klagegrund unzulässig, sofern ein Verstoß gegen Artikel 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union angeführt wird.

B.12. Der von den klagenden Parteien geltend gemachte Klagegrund ist unbegründet.

In Bezug auf die Rechtssache Nr. 7199

B.13. Die klagenden Parteien beantragen die Nichtigkeitserklärung von Artikel 44 des Dekrets vom 9. November 2018, der bestimmt:

« Exclusion de la possibilité d'arbitrage

Toute convention d'arbitrage conclue avant la naissance d'un litige ou à l'occasion d'un litige, dont le juge prend connaissance en application de l'article 43, est nulle de plein droit ».

Zur Untermauerung ihrer Nichtigkeitsklage führen die klagenden Parteien zwei Klagegründe an.

Was den ersten Klagegrund betrifft

B.14. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß durch die angefochtene Bestimmung gegen die Artikel 33, 35, 143 § 1 und 146 der Verfassung, gegen Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen, gegen die Artikel 1101 und 1134 des Zivilgesetzbuches und gegen die Artikel 1676 ff. des Gerichtsgesetzbuches.

Die klagenden Parteien werfen dem Dekretgeber vor, dass er, indem er in Sachen Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern die Möglichkeit eines Schiedsverfahrens ausschließt, die Zuständigkeit des Föderalgesetzgebers verletzt.

B.15. Aufgrund von Artikel 142 Absatz 2 der Verfassung und Artikel 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 ist der Gerichtshof dazu befugt, über Klagen auf Nichtigkeitserklärung eines Gesetzes, eines Dekrets oder einer in Artikel 134 der Verfassung

erwähnten Regel wegen Verletzung der Regeln, die durch die Verfassung oder aufgrund der Verfassung für die Bestimmung der jeweiligen Zuständigkeiten der Föderalbehörde, der Gemeinschaften und der Regionen festgelegt sind, und wegen Verletzung der Artikel von Titel II (« Die Belgier und ihre Rechte ») und der Artikel 143 § 1, 170, 172 und 191 der Verfassung zu befinden.

B.16. Artikel 35 der Verfassung bestimmt:

« Die Föderalbehörde ist für nichts anderes zuständig als für die Angelegenheiten, die die Verfassung und die aufgrund der Verfassung selbst ergangenen Gesetze ihr ausdrücklich zuweisen.

Die Gemeinschaften oder die Regionen, jede für ihren Bereich, sind gemäß den durch Gesetz festgelegten Bedingungen und Modalitäten für die anderen Angelegenheiten zuständig. Dieses Gesetz muss mit der in Artikel 4 letzter Absatz bestimmten Mehrheit angenommen werden.

Übergangsbestimmung

Das in Absatz 2 erwähnte Gesetz legt das Datum fest, an dem dieser Artikel in Kraft tritt. Dieses Datum darf nicht vor dem Datum des Inkrafttretens des in Titel III der Verfassung einzufügenden neuen Artikels liegen, der die ausschließlichen Zuständigkeiten der Föderalbehörde festlegt ».

Das im zweiten Absatz von Artikel 35 der Verfassung genannte Gesetz wurde noch nicht angenommen. Diese Verfassungsbestimmung ist folglich nie in Kraft getreten, sodass der Gerichtshof nicht befugt ist, über deren Einhaltung zu befinden.

B.17.1. Artikel 33 der Verfassung bestimmt:

« Alle Gewalten gehen von der Nation aus.

Sie werden in der durch die Verfassung bestimmten Weise ausgeübt ».

B.17.2. Artikel 1101 des Zivilgesetzbuches bestimmt:

« Der Vertrag ist eine Vereinbarung, durch die eine oder mehrere Personen sich einer oder mehreren anderen Personen gegenüber verpflichten, etwas zu geben, zu tun oder nicht zu tun ».

B.17.3. Artikel 1134 des Zivilgesetzbuches bestimmt:

« Vereinbarungen, die gesetzlich geschlossen worden sind, gelten als Gesetz für diejenigen, die sie getroffen haben.

Sie können nur mit ihrer gegenseitigen Zustimmung oder aus den vom Gesetz erlaubten Gründen widerrufen werden.

Sie müssen gutgläubig erfüllt werden ».

B.17.4. Die Artikel 1676 bis 1723 des Gerichtsgesetzbuches, die Teil VI dieses Gesetzbuches bilden, regeln das « Schiedsverfahren », das eine besondere Form der Streitbeilegung ist.

B.17.5. Durch keine der in B.17 erwähnten Verfassungs- beziehungsweise Gesetzesbestimmungen sollen die unterschiedlichen Zuständigkeiten der Föederalbehörde und der Teilstaaten geregelt werden.

Der Gerichtshof ist somit nicht befugt, über die Einhaltung der Regeln, die in diesen Bestimmungen enthalten sind, zu befinden.

B.18. Insofern er aus einem Verstoß gegen die Artikel 33 und 35 der Verfassung, gegen die Artikel 1101 und 1134 des Zivilgesetzbuches und gegen die Artikel 1676 ff. des Gerichtsgesetzbuches, ist der Klagegrund unzulässig.

B.19.1. Das Schiedsverfahren ist eine Weise der Konfliktregelung, die auf der Autonomie der Parteien beruht, die beschließen, einem oder mehreren Schiedsrichtern die Befugnis zu erteilen, Recht zu sprechen, um endgültig der zwischen ihnen bestehenden Streitsache eine Ende zu setzen. Aufgrund von Artikel 1681 des Gerichtsgesetzbuches ist « ein Schiedsvertrag [...] eine Vereinbarung, durch die die Parteien alle oder bestimmte Streitsachen, die zwischen ihnen in Bezug auf ein bestimmtes Rechtsverhältnis vertraglicher oder nicht vertraglicher Art entstanden sind oder künftig entstehen könnten, einem Schiedsverfahren unterwerfen ». In Anwendung von Artikel 1682 desselben Gesetzbuches hat « ein Richter [, der] mit einer Streitsache befasst [wird], die Gegenstand eines Schiedsvertrags ist, [...] sich auf Antrag einer Partei für unzuständig zu erklären, es sei denn, dass der Schiedsvertrag hinsichtlich dieser Streitsache nicht gilt oder beendet ist ».

B.19.2. Nach der angefochtenen Bestimmung ist jeder Schiedsvertrag, der vor dem Entstehen einer Streitigkeit oder anlässlich einer Streitigkeit, mit der der Friedensrichter gemäß Artikel 43 des Dekrets vom 9. November 2018 befasst wird, von Rechts wegen nichtig. Folglich ist jede Schiedsverfahrensform bei Streitigkeiten über Mietverträge für Hauptwohnorte und für Studentenunterkünfte verboten und ist für solche Streitigkeiten der Friedensrichter ausschließlich zuständig.

B.19.3. Die in Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen den Regionen zugewiesene Zuständigkeit in Sachen Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern erlaubt es nicht, die Zuständigkeiten der Höfe und Gerichte zu regeln, da diese Angelegenheit nach Artikel 146 der Verfassung zur Zuständigkeit des Föderalgesetzgebers gehört. Auch die Regelung der Möglichkeit, einen Schiedsvertrag zu schließen, was sich auf die Zuständigkeiten der Höfe und Gerichte auswirkt, gehört zur Zuständigkeit der Föderalbehörde.

B.20.1. Wie in B.6.2 erwähnt wurde, erlaubt Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen der Flämischen Region gleichwohl, dekretale Bestimmungen in Bezug auf eine Angelegenheit anzunehmen, die zur Zuständigkeit des Föderalgesetzgebers gehört, sofern diese Bestimmungen für die Ausübung der Befugnisse der Region notwendig sind, diese Angelegenheit sich für eine differenzierte Regelung eignet und die Auswirkungen dieser Bestimmungen auf die föderale Angelegenheit nur geringfügig sind.

B.20.2. Aus den Vorarbeiten geht hervor, dass der Dekretgeber mit der angefochtenen Bestimmung vorhatte, zu verhindern, dass Schiedsverträge zu einer finanziellen Hürde für die Beilegung von Mietstreitigkeiten werden können:

« Conformément aux articles 1676 à 1723 du Code judiciaire, les parties peuvent convenir de soumettre à l'arbitrage les différends qui sont nés ou pourraient naître entre elles. Il en résulte que le juge de paix perd sa juridiction pour se prononcer sur le différend (article 1682 du Code judiciaire).

Une procédure d'arbitrage coûte cependant plus cher qu'une procédure devant le juge de paix. Comme les conflits locatifs portent souvent sur de faibles montants, une clause d'arbitrage pourrait même créer un obstacle financier insurmontable. Lors de l'évaluation du droit des baux à loyer, un consensus s'est dégagé entre les acteurs pour exclure la possibilité d'arbitrage pour les conflits locatifs, comme cela avait déjà été le cas pour les litiges relevant de la compétence du tribunal du travail (article 1676, § 5, du Code judiciaire).

Puisque cette disposition porte uniquement sur les différends relatifs aux baux de résidence principale, l'option retenue consiste à insérer celle-ci dans le décret flamand sur la location d'habitations et non dans l'article 1676 du Code judiciaire » (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2017-2018, Nr. 1612/1, S. 58).

B.20.3. Wie die in der Rechtssache Nr. 7197 angefochtenen Bestimmungen bewegt sich Artikel 44 des Dekrets vom 9. November 2018 folglich im Rahmen der Zielsetzung, den Zugang zu einem Gericht bei Streitigkeiten über Mietverträge für Hauptwohnorte und für Studentenunterkünfte so einfach und niedrigschwellig wie möglich zu gestalten. Im Lichte dieser Zielsetzung konnte der Dekretgeber es bei der Ausübung der ihm zugewiesenen Befugnisse für notwendig erachten, dass verhindert wird, dass die möglichen finanziellen Auswirkungen eines Schiedsverfahrens zu einer Hürde für die Beilegung von Mietstreitigkeiten werden. Diese Wahl knüpft an die Entscheidung an, im Lichte derselben Zielsetzung die Zuständigkeit für Streitigkeiten über Mietverträge, auf die Titel II und III des Dekrets vom 9. November 2018 Anwendung finden, ausschließlich dem Friedensrichter vorzubehalten.

B.20.4. Nach Artikel 1676 § 1 des Gerichtsgesetzbuches kann jede Streitsache vermögensrechtlicher Art sowie jede Streitsache nichtvermögensrechtlicher Art, die durch einen Vergleich geregelt werden kann, Gegenstand eines Schiedsverfahrens sein. Nach Artikel 1676 § 4 gilt diese Bestimmung, wenn das Gesetz nichts anderes vorsieht. Sofern der Föderalgesetzgeber daher ausdrücklich erlaubt, bestimmte Streitigkeiten aus dem Anwendungsbereich des Schiedsverfahrens herauszunehmen, ergibt sich daraus, dass die geregelte Angelegenheit sich für eine differenzierte Regelung eignet.

B.20.5. Da die angefochtene Bestimmung nur für Streitigkeiten über Mietverträge über Güter gilt, die als Hauptwohnort oder Studentenunterkunft dienen, sind die Auswirkungen auf die föderale Angelegenheit außerdem geringfügig.

B.20.6. Die Anwendungsbedingungen von Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen sind mithin erfüllt, sodass der Dekretgeber seine Befugnisse durch die Annahme der angefochtenen Bestimmung nicht überschritten hat.

B.21. Der erste Klagegrund ist unbegründet.

Was den zweiten Klagegrund betrifft

B.22. Der zweite Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß durch die angefochtene Bestimmung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit den Artikeln 1, 2 und 7 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte, mit den Artikeln 20 und 21 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union und mit Artikel 14 der Europäischen Menschenrechtskonvention. Ferner wird an der angefochtenen Bestimmung kritisiert, dass sie das Recht auf Zugang zu einem Gericht beziehungsweise zu einem unabhängigen und unparteiischen Gericht beeinträchtigt und daher gegen die Artikel 13 und 146 der Verfassung, an sich oder in Verbindung mit den Artikeln 6, 13 und 18 der Europäischen Menschenrechtskonvention, den Artikeln 8 und 29 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte und Artikel 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, verstoße.

B.23. Da die Regeln der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte nicht in einen verbindlichen normativen Text aufgenommen worden sind, kann der Gerichtshof die Einhaltung der Bestimmungen dieser Erklärung, deren Verletzung geltend gemacht wird, nicht überwachen.

Darüber hinaus präzisieren die klagenden Parteien nicht, auf welche Weise die Artikel 6, 13 und 18 der Europäischen Menschenrechtskonvention durch die angefochtene Bestimmung verletzt sein könnten.

Schließlich kann die Vereinbarkeit der angefochtenen Bestimmung mit Artikel 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union in Verbindung mit den von den klagenden Parteien angeführten Verfassungsbestimmungen vom Gerichtshof lediglich geprüft werden, sofern die fraglichen Bestimmungen gemäß Artikel 51 Absatz 1 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union das Unionsrecht umsetzen (EuGH, Große Kammer, 26. Februar 2013, C-617/10, *Åklagaren*, Randnrn. 17 ff.). Da die klagenden Parteien keinen Zusammenhang mit der Umsetzung des Unionsrechts nachweisen, ist der Klagegrund unzulässig, sofern ein Verstoß gegen die Charta der Grundrechte der Europäischen Union angeführt wird.

B.24. Der Gerichtshof muss deshalb noch prüfen, ob die angefochtene Bestimmung gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung verstößt, weil sie ohne Vorliegen einer sachlichen

Rechtfertigung eine unterschiedliche Behandlung zwischen einerseits den Rechtsuchenden im Rahmen von Streitigkeiten, auf die die angefochtene Bestimmung Anwendung finde und bei denen ein Schiedsverfahren ausgeschlossen sei, und andererseits den Rechtsuchenden im Rahmen von Streitigkeiten, die Gegenstand eines Schiedsverfahrens sein könnten, hervorrufe.

B.25.1. Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung schließt nicht aus, dass ein Behandlungsunterschied zwischen Kategorien von Personen eingeführt wird, soweit dieser Unterschied auf einem objektiven Kriterium beruht und in angemessener Weise gerechtfertigt ist.

Das Vorliegen einer solchen Rechtfertigung ist im Hinblick auf Zweck und Folgen der beanstandeten Maßnahme sowie auf die Art der einschlägigen Grundsätze zu beurteilen; es wird gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung verstoßen, wenn feststeht, dass die eingesetzten Mittel in keinem angemessenen Verhältnis zum verfolgten Zweck stehen.

B.25.2. Wie der Gerichtshof in Bezug auf den ersten Klagegrund entschieden hat, ist der Dekretgeber gemäß den in Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen vorgesehenen Bedingungen befugt, jede Schiedsverfahrensform im Rahmen von Streitigkeiten über Mietverträge für Hauptwohnorte oder für Studentenunterkünfte auszuschließen.

Die beanstandeten Behandlungsunterschiede sind das Ergebnis der Autonomie, die den Regionen und der Föderalbehörde durch die Verfassung oder kraft derselben in den Angelegenheiten eingeräumt wird, die zu ihrer jeweiligen Zuständigkeit gehören.

Unbeschadet der etwaigen Anwendung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit in der Ausübung der Zuständigkeiten würde diese Autonomie keinen Sinn haben, wenn davon ausgegangen würde, dass ein Behandlungsunterschied zwischen den Adressaten von einerseits föderalen Regeln und andererseits regionalen Regeln in analogen Angelegenheiten als solcher im Widerspruch zum Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung stünde.

B.26. Der zweite Klagegrund ist unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Hof

weist die Klagen zurück.

Erlassen in niederländischer, französischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 12. November 2020.

Der Kanzler,

Der Präsident,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen