



Verfassungsgerichtshof

**Entscheid Nr. 147/2023
vom 9. November 2023
Geschäftsverzeichnisnr. 7877**

In Sachen: Klage auf Nichtigerklärung des Dekrets der Wallonischen Region vom 22. September 2022 « über die Aussetzung der Vollstreckung der administrativen und gerichtlichen Räumungsentscheidungen », erhoben von der VoG « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires » und anderen.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten P. Nihoul und L. Lavrysen, und den Richtern T. Giet, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, D. Pieters, S. de Bethune, E. Bribosia, W. Verrijdt, K. Jadin und M. Plovie, unter Assistenz des Kanzlers N. Dupont, unter dem Vorsitz des Präsidenten P. Nihoul,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

I. Gegenstand der Klage und Verfahren

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 19. Oktober 2022 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 20. Oktober 2022 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigerklärung des Dekrets der Wallonischen Region vom 22. September 2022 « über die Aussetzung der Vollstreckung der administrativen und gerichtlichen Räumungsentscheidungen » (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 11. Oktober 2022): die VoG « Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires », Igor Pliner, Astrid Van Der Straten, Stéphane Devos und José Grandry, unterstützt und vertreten durch RA J.-M. Rigaux, in Luttich-Huy zugelassen.

Mit derselben Klageschrift beantragten die klagenden Parteien ebenfalls die einstweilige Aufhebung desselben Dekrets. Durch Entscheid Nr. 171/2022 vom 22. Dezember 2022 (ECLI:BE:GHCC:2022:ARR.171), veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 30. Mai 2023, hat der Gerichtshof die Klage auf einstweilige Aufhebung zurückgewiesen.

Die Wallonische Regierung, unterstützt und vertreten durch RA M. Verdussen, RA M. Kaiser und RÄin C. Jadot, in Brüssel zugelassen, hat einen Schriftsatz eingereicht, die

klagenden Parteien haben einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht, und die Wallonische Regierung hat auch einen Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 20. September 2023 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richter T. Giet und S. de Bethune beschlossen, dass die Rechtssache verhandlungsreif ist, 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, und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung am 4. Oktober 2023 geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Da keine Sitzung beantragt wurde, wurde die Rechtssache am 4. Oktober 2023 zur Beratung gestellt.

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

II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

In Bezug auf die angefochtenen Bestimmungen und deren Kontext

B.1.1. Die klagenden Parteien beantragen die Nichtigkeitserklärung der Artikel 1 und 2 des Dekrets der Wallonischen Region vom 22. September 2022 « über die Aussetzung der Vollstreckung der administrativen und gerichtlichen Räumungsentscheidungen » (nachstehend: Dekret vom 22. September 2022). Das Dekret wurde im *Belgischen Staatsblatt* vom 11. Oktober 2022 veröffentlicht.

B.1.2. Artikel 1 des Dekrets vom 22. September 2022 bestimmt:

« § 1. Die Vollstreckung aller Gerichts- und Verwaltungsentscheidungen, die zu einer Wohnungsäumung führen, wird vom 1. November 2022 bis zum 15. März 2023 ausgesetzt.

§ 2. Abweichend von Absatz 1 können Gerichts- und Verwaltungsentscheidungen, die eine Wohnungsäumung aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, einer unmittelbaren Gefahr für die körperliche und geistige Gesundheit der Bewohner oder einer vorsätzlichen Beschädigung des Eigentums anordnen, vollstreckt werden ».

Artikel 2 desselben Dekrets bestimmt:

« Vom 1. November 2022 bis zum 15. März 2023 haben die Polizeikräfte die Aufgabe, dafür zu sorgen, dass physische Zwangsräumungen von Wohnungen, notfalls unter Anwendung von Zwang und/oder Gewalt, untersagt werden ».

B.1.3. In den Vorarbeiten heißt es:

« La crise énergétique entraîne une très forte augmentation des prix du gaz et de l'électricité et de nombreux citoyens sont fortement impactés et feront face à de grandes difficultés pour honorer le paiement de leurs charges énergétiques et de leur loyer. Il en découle une forte probabilité que les impayés de loyer augmentent de manière significative conduisant ainsi à l'expulsion des ménages déjà fortement impactés et précarisés par la crise énergétique.

Eu égard à ces éléments, il convient de prendre une mesure permettant de limiter le risque de paupérisation et d'éviter de mettre ces ménages encore plus en difficulté en les privant de leur logement.

Cette mesure se justifie sur la base de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles. Elle est en effet nécessaire à l'exercice des compétences régionales, car le dispositif ici mis en œuvre vise les conséquences de l'application du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et du Code wallon de l'Habitation durable. Cette mesure revêt un impact marginal dès lors qu'elle ne s'appliquera que pendant une période très limitée dans le temps.

La suspension de l'exécution des décisions d'expulsion vise tant les décisions déjà prises et dont l'exécution est imminente que les décisions futures qui pourraient être prises durant la crise énergétique dès lors qu'il est nécessaire d'avoir une mesure qui s'applique instantanément et uniformément à l'ensemble des décisions d'expulsion judiciaires et administratives découlant d'une législation relevant de la Région wallonne.

Cette mesure de suspension de l'exécution des décisions d'expulsion ne remet pas en cause le respect des décisions judiciaires, car il s'agit d'une suspension de l'exécution des décisions et non d'une annulation de ces décisions.

La mesure de suspension ne concerne par ailleurs que les expulsions décidées sur base d'une matière ressortissant à la compétence de la Région wallonne. Elle ne concerne dès lors pas les décisions d'expulsions urgentes prises notamment pour des raisons intrafamiliales telles que les violences conjugales » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2022-2023, Nr. 1028/1, S. 3).

In den Vorarbeiten wurde ebenfalls präzisiert, dass das Ziel der angefochtenen Bestimmungen darin besteht, die Mieter zu schützen - hauptsächlich diejenigen, « die am meisten Schwierigkeiten haben » und gezwungen sein könnten, sich zwischen der Zahlung ihrer Miete und der Zahlung ihrer Energierechnungen zu entscheiden - und « es zu vermeiden, dass

diese Personen mitten im Winter zur Räumung der Mietsache gezwungen werden können »
(*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2022-2023, 21. September 2022, C.R.I., Nr. 2, S. 29).

Zur Hauptsache

In Bezug auf den ersten Klagegrund

B.2.1. Der erste Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen die Artikel 39 und 134 der Verfassung und die Artikel 6 und 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zur Reform der Institutionen. Die klagenden Parteien sind der Auffassung, dass die Zuständigkeit für Räumungen, da sie im Gerichtsgesetzbuch und nicht im Wallonischen Gesetzbuch über das Wohnungswesen geregelt ist, zur Angelegenheit der Justiz gehört, die in die Zuständigkeit des Föderalstaates fällt, und nicht zur Angelegenheit des Wohnungswesens, die in die Zuständigkeit der Regionen fällt. Sie führen auch an, dass sich die Wallonische Region im vorliegenden Fall nicht auf die Theorie der impliziten Zuständigkeiten berufen könne.

B.2.2. Aus der Darlegung des ersten Klagegrunds ergibt sich, dass die klagenden Parteien einen Eingriff der Wallonischen Region in die Zuständigkeiten des Föderalstaates in Justizangelegenheiten bemängeln. Der Klagegrund betrifft somit gerichtliche Räumungsentscheidungen und nicht Verwaltungsentscheidungen. Der Gerichtshof beschränkt seine Prüfung des Klagegrunds auf diese Frage.

B.3. Artikel 39 der Verfassung bestimmt:

« Das Gesetz überträgt den regionalen Organen, die es schafft und die sich aus gewählten Vertretern zusammensetzen, die Zuständigkeit, innerhalb des von ihm bestimmten Bereichs und gemäß der von ihm bestimmten Weise die von ihm bezeichneten Angelegenheiten zu regeln unter Ausschluss derjenigen, die in den Artikeln 30 und 127 bis 129 erwähnt sind. Dieses Gesetz muss mit der in Artikel 4 letzter Absatz bestimmten Mehrheit angenommen werden ».

Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980, abgeändert durch das Gesetz vom 6. Januar 2014 über die Sechste Staatsreform (nachstehend: Sondergesetz vom 6. Januar 2014), bestimmt:

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

[...]

IV. was das Wohnungswesen betrifft:

1. das Wohnungswesen und die Aufrechterhaltung der Ordnung in Wohnungen, die eine Gefahr für die öffentliche Sauberkeit und Gesundheit darstellen,

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

B.4. Nach den Vorarbeiten zum Sondergesetz vom 6. Januar 2014 sind die Regionen für die « spezifischen Regeln in Bezug auf die Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern », einschließlich der « spezifischen Regeln über Mietverträge, die vom auf föderaler Ebene bestimmten allgemeinen Recht abweichen können » zuständig. Der Sondergesetzgeber beabsichtigte, den Regionen, « die Gesamtheit der spezifischen Regeln in Bezug auf die Miete der zu Wohnzwecken bestimmten Güter oder Teile von Gütern » zu übertragen, wobei es sich unter anderem um Regeln in Bezug auf « die Rechte und Pflichten des Vermieters », « die Rechte und Pflichten des Mieters », « das Ende des Mietvertrags », « die Auflösung des Mietvertrags », « die Übertragung der Mietsache », « die Zwangsräumung » und « die Entschädigung im Fall der Zwangsräumung » handelt (*Parl. Dok.*, Senat, 2012-2013, Nr. 5-2232/1, SS. 82-83).

B.5. Insoweit sie nicht anders darüber verfügt haben, haben der Verfassungsgeber und der Sondergesetzgeber den Gemeinschaften und den Regionen die vollständige Befugnis erteilt, Regeln aufzustellen, die den ihnen zugewiesenen Angelegenheiten eigen sind.

B.6. Artikel 1344^{quater} des Gerichtsgesetzbuches sieht eine Regelung in Bezug auf die Durchführung von in einer gerichtlichen Entscheidung angeordneten Räumungen im Rahmen eines Wohnungsmietvertrags vor. Diese Bestimmung hat folgenden Wortlaut:

« Die in Artikel 1344^{ter} § 1 erwähnte Räumung kann auf jeden Fall erst nach Ablauf einer Frist von einem Monat ab Zustellung des Urteils durchgeführt werden, außer wenn der Vermieter beweist, dass das Gut verlassen ist, oder wenn die Parteien eine andere Frist vereinbart haben und diese Vereinbarung im Urteil aufgenommen wurde oder wenn der Richter diese Frist verlängert beziehungsweise verkürzt auf Antrag des Mieters oder des Vermieters, der den Beweis erbringt, dass außerordentlich ernsthafte Umstände vorliegen, insbesondere in Bezug auf die Möglichkeit, den Mieter wieder so unterzubringen, dass Einheit, finanzielle Mittel und Bedürfnisse der Familie, insbesondere während der Winterzeit, ausreichend

gewährleistet sind. In diesem letzten Fall legt der Richter unter Berücksichtigung der Interessen beider Parteien und unter den Bedingungen, die er bestimmt, die Frist fest, während deren die Räumung nicht durchgeführt werden kann.

Der Gerichtsvollzieher muss den Mieter oder die Bewohner des Guts auf jeden Fall mindestens fünf Werktage im Voraus von dem tatsächlichen Datum der Räumung in Kenntnis setzen ».

Nach dieser Bestimmung kann in Mietstreitsachen eine Räumung erst nach einer Frist von einem Monat ab Zustellung des Urteils durchgeführt werden und der Friedensrichter verfügt über einen Ermessensspielraum, der es ihm ermöglicht, diese Frist zu verlängern oder zu verkürzen. Die angefochtenen Bestimmungen führten abweichend von der in Artikel 1344*quater* des Gerichtsgesetzbuches vorgesehenen Regelung dazu, dass Wohnungsräumungen in jedem Fall vom 1. November 2022 bis zum 15. März 2023 ausgesetzt werden.

B.7. Aus den Vorarbeiten zum Dekret vom 22. September 2022 geht hervor, dass dieses bezweckt, vom 1. November 2022 bis zum 15. März 2023 die Wohnungsräumungen im Gebiet der Wallonischen Region auszusetzen, um zu vermeiden, dass sich die schutzbedürftigsten Personen ohne Wohnung oder ohne dauerhafte Wohnungslösung wiederfinden, während die Krise der Energiepreise und der beträchtliche Anstieg der Inflation geeignet sind, die wirtschaftliche Tätigkeit in diesem Gebiet zu bremsen, zu Arbeitsplatzverlusten zu führen und schutzbedürftige Personen in eine prekärere Situation zu bringen.

Nach Artikel 1 § 2 des Dekrets vom 22. September 202 ist eine Wohnungsräumung ist eine Wohnungsräumung jedoch aus Gründen der öffentlichen Sicherheit, einer unmittelbaren Gefahr für die körperliche und geistige Gesundheit der Bewohner oder einer vorsätzlichen Beschädigung des Eigentums weiterhin möglich.

Zudem wirken sich die angefochtenen Bestimmungen nicht auf das Bestehen und den Betrag von Mietforderungen aus, die der Eigentümer/Vermieter hat. Diese Mietpreise oder eine entsprechende Nutzungsentschädigung werden während des zeitweiligen Zeitraums der Aussetzung von Räumungen weiterhin geschuldet.

B.8. In Anbetracht des in B.4 erwähnten Ziels des Sondergesetzgebers, den Regionen, « die Gesamtheit der spezifischen Regeln in Bezug auf die Miete der zu Wohnzwecken

bestimmten Güter oder Teile von Gütern », insbesondere die Regeln bezüglich « der Zwangsräumung » und « der Entschädigung im Fall der Zwangsräumung » zu übertragen, sind die Regionen aufgrund von Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 zuständig, um die Bedingungen festzulegen, unter denen Räumungen im Rahmen eines Wohnungsmietvertrags auferlegt und durchgeführt werden können. Diese Zuständigkeit geht nicht so weit, dass sie die Vollstreckung von gerichtlichen Entscheidungen an sich verhindern können, was sowohl im Widerspruch zum Grundprinzip der belgischen Rechtsordnung, dass gerichtliche Entscheidungen nur durch die Anwendung von Rechtsmitteln geändert werden können, als auch im Widerspruch zu den Regeln der Zuständigkeitsverteilung stünde. Eine zeitweilige Verschiebung der Vollstreckung von gerichtlichen Räumungsentscheidungen unter außergewöhnlichen Umständen, wie sie in den angefochtenen Bestimmungen vorgesehen ist, beeinträchtigt jedoch dieses Prinzip und diese Regeln nicht grundlegend.

Da die angefochtenen Bestimmungen nach Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 in die Zuständigkeit der Wallonischen Region fallen, ist nicht zu prüfen, ob sie sich auf die impliziten Zuständigkeiten berufen konnte, um sie zu übernehmen.

B.9. Der erste Klagegrund ist unbegründet.

In Bezug auf den zweiten Klagegrund

B.10. Der zweite Klagegrund ist abgeleitet aus einem Verstoß gegen die Artikel 10, 11 und 16 der Verfassung, Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980, den allgemeinen Rechtsgrundsatz der Gewaltentrennung, Artikel 144 der Verfassung sowie Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention (nachstehend: erstes Zusatzprotokoll).

Im ersten Teil machen die klagenden Parteien geltend, dass die angefochtenen Bestimmungen die Gewaltentrennung, indem sie den Rechtsprechungsorganen des gerichtlichen Standes einen Teil ihrer Zuständigkeit im Bereich der Räumung von Mietern entziehen, in unverhältnismäßiger Weise beeinträchtigen und den Rahmen der impliziten Zuständigkeiten überschreiten.

Im zweiten Teil legen die klagenden Parteien dar, dass die angefochtenen Bestimmungen in diskriminierender Weise gegen das Eigentumsrecht verstoßen.

B.11. Die Wallonische Regierung führt an, dass der erste Teil des zweiten Klagegrunds für unzulässig erklärt werden muss, insofern er aus einem Verstoß gegen Artikel 144 der Verfassung, gegen die Artikel 1344*bis* bis 1344*novies* des Gerichtsgesetzbuches und gegen den allgemeinen Rechtsgrundsatz der Gewaltentrennung abgeleitet ist, da diese Bestimmungen nicht zu den Referenznormen gehören, deren Einhaltung der Gerichtshof beauftragt ist zu kontrollieren.

Sie macht geltend, dass auch wenn die klagenden Parteien diese Bestimmungen und diesen Grundsatz ebenfalls in Verbindung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung geltend machen, sie nicht die Gründe erläutern, aus denen das angefochtene Dekret gegen die geltend gemachten Bestimmungen verstoßen würde.

B.12.1. Im Gegensatz zu dem, was die Wallonische Regierung behauptet, machen die klagenden Parteien keinen Verstoß gegen die Artikel 1344*bis* bis 1344*novies* des Gerichtsgesetzbuches geltend.

Überdies geht aus der Klageschrift hervor, dass die klagenden Parteien Artikel 144 der Verfassung und den allgemeinen Grundsatz der Gewaltentrennung in Verbindung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung und mit Artikel 10 des Sondergesetzes vom 8. August 1980 geltend machen. Der Gerichtshof wird daher nicht gebeten, eine unmittelbare Kontrolle anhand von Artikel 144 der Verfassung und des allgemeinen Grundsatzes der Gewaltentrennung vorzunehmen.

B.12.2. 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.12.3. In ihrer Klageschrift legen die klagenden Parteien nicht dar, in welcher Weise die angefochtenen Bestimmungen gegen Artikel 144 der Verfassung verstoßen würden.

Daraus folgt, dass der zweite Klagegrund, insofern er aus einem Verstoß gegen Artikel 144 der Verfassung in Verbindung mit den Artikeln 10 und 11 der Verfassung abgeleitet ist, unzulässig ist.

B.12.4. Hingegen kann aus der Klageschrift geschlossen werden, dass die klagenden Parteien der Auffassung sind, dass die angefochtenen Bestimmungen durch die Aussetzung der Vollstreckung von gerichtlichen Entscheidungen, mit denen die Räumung von Mietern aus ihrer Wohnung angeordnet wird, in diskriminierender Weise gegen den Grundsatz der Gewaltentrennung und insbesondere gegen das Grundprinzip der belgischen Rechtsordnung, dass gerichtliche Entscheidungen nur durch die Anwendung von Rechtsmitteln geändert werden können, verstoßen.

Insofern er aus einem diskriminierenden Verstoß gegen den Grundsatz der Gewaltentrennung abgeleitet ist, ist der zweite Klagegrund zulässig.

B.13.1. Die Beschwerdegründe, die die klagenden Parteien im Rahmen des ersten Teils des zweiten Klagegrunds gegen die angefochtenen Bestimmungen richten, beziehen sich im Wesentlichen auf einen Verstoß gegen die Bedingungen, unter denen sich eine Behörde auf implizite Zuständigkeiten berufen kann, und auf einen Verstoß gegen den Grundsatz, dass gerichtliche Entscheidungen nur durch die Anwendung von Rechtsmitteln geändert werden können, sodass sie sich mit den Beschwerdegründen decken, die sie im Rahmen des ersten Klagegrunds dargelegt haben.

B.13.2. Wie in B.8 erwähnt, fallen die angefochtenen Bestimmungen nach Artikel 6 § 1 IV des Sondergesetzes vom 8. August 1980 in die Zuständigkeit der Wallonischen Region, sodass nicht zu prüfen ist, ob sich die Wallonische Region auf die impliziten Zuständigkeiten berufen konnte, um sie zu übernehmen. Außerdem beeinträchtigt eine zeitweilige Verschiebung der Vollstreckung von gerichtlichen Räumungsentscheidungen unter außergewöhnlichen Umständen, wie sie die angefochtenen Bestimmungen vorsehen, das Grundprinzip der belgischen Rechtsordnung, dass gerichtliche Entscheidungen nur durch die Anwendung von Rechtsmitteln geändert werden können, nicht grundlegend.

B.14. Der erste Teil des zweiten Klagegrunds ist unbegründet.

B.15.1. Wenn ein Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung angeführt wird, muss in der Regel präzisiert werden, welche Kategorien von Personen miteinander verglichen werden und in welcher Hinsicht die fragliche Bestimmung zu einem Behandlungsunterschied führt, der diskriminierend wäre.

Wenn ein Verstoß gegen den Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung in Verbindung mit einem anderen Grundrecht angeführt wird, genügt es zu präzisieren, inwiefern gegen dieses Grundrecht verstoßen würde. Die Kategorie von Personen, für die gegen dieses Grundrecht verstoßen würde, muss mit der Kategorie von Personen verglichen werden, denen dieses Grundrecht gewährleistet wird.

B.15.2. Artikel 16 der Verfassung bestimmt:

«Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt, und gegen gerechte und vorherige Entschädigung ».

B.15.3. Da Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls eine analoge Tragweite hat wie diejenige von Artikel 16 der Verfassung, bilden die darin enthaltenen Garantien ein untrennbares Ganzes mit denjenigen, die in dieser Verfassungsbestimmung verankert sind, weshalb der Gerichtshof ihn bei der Prüfung der fraglichen Bestimmung berücksichtigt.

Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls bestimmt:

«Jede natürliche oder juristische Person hat ein Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, dass das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.

Die vorstehenden Bestimmungen beeinträchtigen jedoch in keiner Weise das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält ».

B.15.4. Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls bietet nicht nur einen Schutz gegen eine Enteignung oder eine Eigentumsentziehung (Absatz 1 Satz 2), sondern auch gegen jeden Eingriff in das Recht auf Achtung des Eigentums (Absatz 1 Satz 1) und gegen jede Regelung der Benutzung des Eigentums (Absatz 2).

B.16.1. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hat zu einem gesetzlichen Verbot, eine Räumung eines Mieters vorzunehmen, der seinen Mietpreis nicht mehr bezahlt, geurteilt, « dass es im vorliegenden Fall weder eine faktische Enteignung noch einen Eigentumsübergang gab, da die klagende Gesellschaft nicht des Rechts beraubt wurde, ihr Gut zu vermieten oder zu verkaufen [...]. Da die Anwendung der strittigen Maßnahmen dazu geführt habe, dass der Mieter in der Wohnung geblieben ist, kommt sie ohne jeden Zweifel einer Regelung der Benutzung von Eigentum gleich. Artikel 1 Absatz 2 des Zusatzprotokolls Nr. 1 ist daher anwendbar » (EuGHMR, 28. Juli 1999, *Immobiliare Saffi gegen Italien*, ECLI:CE:ECHR:1999:0728JUD002277493, § 46).

B.16.2. Insofern sie die Räumungen zeitweilig aussetzen, fallen die angefochtenen Bestimmungen unter die « Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse » im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 des ersten Zusatzprotokolls und folglich den Anwendungsbereich dieser Vertragsbestimmung in Verbindung mit Artikel 16 der Verfassung.

B.16.3. Um den Bedingungen von Artikel 1 Absatz 2 des ersten Zusatzprotokolls zu genügen, muss eine Maßnahme, die die « Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse » regelt, gesetzlich vorgesehen, einen legitimen Zweck im Einklang mit dem Allgemeininteresse verfolgen (EuGHMR, 28. Juli 1999, *Immobiliare Saffi gegen Italien*, vorerwähnt, § 44; 28. September 1995, *Spadea und Scalabrino gegen Italien*, ECLI:CE:ECHR:1995:0928JUD001286887, §§ 31 und 32) und « ein ‘ billiges Gleichgewicht ’ zwischen den Erfordernissen des Allgemeininteresses und denjenigen des Schutzes der Grundrechte des Einzelnen zustande bringen ». Das Bemühen um ein solches Gleichgewicht zeigt sich in der Struktur des ganzen Artikels 1, also auch im zweiten Absatz: Es muss ein angemessenes Verhältnis zwischen den eingesetzten Mitteln und dem verfolgten Zweck bestehen (EuGHMR, 28. Juli 1999, *Immobiliare Saffi gegen Italien*, vorerwähnt, § 49).

B.16.4. Schließlich bezweckt Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls den Schutz von konkreten und tatsächlichen Rechten, sodass über den ersten Anschein hinaus die wirkliche Situation der von der Maßnahme des Eingriffs betroffenen Personen zu prüfen ist (EuGHMR, 7. Juli 2009, *Plechanow gegen Polen*, ECLI:CE:ECHR:2009:0707JUD002227904, § 101).

B.17. Wie in B.1.3 erwähnt, soll mit den angefochtenen Bestimmungen vermieden werden, dass sich die schutzbedürftigsten Personen angesichts der durch die Krise der Energiepreise und des sehr starken Anstiegs der Inflation verursachten außergewöhnlichen Situation während der kältesten Monate des Jahres durch eine Räumung aus ihrer Wohnung ohne Wohnung wiederfinden. Das ist ein legitimes Ziel des Allgemeininteresses.

B.18.1. Der Gerichtshof muss jedoch prüfen, ob die Wallonische Region bei der Annahme der angefochtenen Bestimmungen tatsächlich ein billiges Gleichgewicht zwischen einerseits den Interessen des Mieters eines unbeweglichen Gutes, dessen Räumung ausgesetzt wird, und andererseits den Interessen des Eigentümers/Vermieters zustande gebracht hat, damit die Maßnahmen nicht zu einer übermäßigen Einschränkung des Rechts auf Achtung des Eigentümers des Letzteren führen.

B.18.2. Außerdem ist es zwar zutreffend, dass die angefochtenen Bestimmungen das Recht auf den Schutz des Eigentums einschränken, aber sie tragen auch zur Verwirklichung und zum Schutz mehrerer Grundrechte bei.

Indem sie die Vollstreckung von Gerichts- und Verwaltungsentscheidungen, mit denen eine Wohnungsäumung angeordnet wird, vom 1. November 2022 bis zum 15. März 2023 aussetzen und indem sie die Polizeikräfte beauftragen, dafür zu sorgen, dass physische Zwangsäumungen von Wohnungen, notfalls unter Anwendung von Zwang oder Gewalt, untersagt werden, schützen und verwirklichen die angefochtenen Bestimmungen das Recht auf den Schutz der Wohnung und das Recht auf ein menschenwürdiges Leben, das insbesondere das Recht auf eine angemessene Wohnung beinhaltet. Darüber hinaus ergibt sich aus dem Umstand, dass die angefochtenen Maßnahmen nur während der Winterzeit gelten, dass der Gesetzgeber das Ziel hatte, die Gesundheit und das Leben von während dieser Zeit zur Räumung der Mietsache gezwungenen Personen zu schützen, sodass die angefochtenen Bestimmungen zum Schutz und zur Verwirklichung des Rechts auf den Schutz der Gesundheit und des Rechts auf Leben beitragen.

Bei seiner Prüfung der Rechtfertigung der angefochtenen Bestimmungen muss der Gerichtshof daher sämtliche betroffenen Grundrechte berücksichtigen.

B.19.1. In seinem Entscheid Nr. 97/2022 vom 14. Juli 2022 (ECLI:BE:GHCC:2022:ARR.097) hat der Gerichtshof geurteilt, dass bei dem von der Region Brüssel-Hauptstadt eingeführten zeitweiligen Verbot von Räumungen ein billiges Gleichgewicht zwischen den Rechten der Mieter und den Rechten der Eigentümer/Vermieter zustande gebracht wurde, insofern die individuellen Pflichten zur Entschädigung während dieses Zeitraums aufrechterhalten werden und sofern die Maßnahme dahin ausgelegt wird, dass sie es dem ordentlichen Richter erlaubt, *in concreto* zu beurteilen, ob eine Entschädigung zulasten der Behörden auf der Grundlage des Grundsatzes der Gleichheit der Bürger vor den öffentlichen Lasten gerechtfertigt ist.

B.20.1. Mit den angefochtenen Bestimmungen nimmt die Wallonische Region Einfluss auf bestimmte Auswirkungen einer unvorhergesehenen und dringenden Situation, nämlich einer Inflation mit einem historischen Höchststand, die das Ergebnis der Krise der Energiepreise infolge des Krieges in der Ukraine und der wirtschaftlichen Folgen der COVID-19-Pandemie ist.

B.20.2. Unter diesen außergewöhnlichen Umständen verfügte der Dekretgeber über einen breiten Ermessensspielraum, um geeignete Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit und der Wohnung einer Kategorie von Personen, die sich selbst unter normalen Umständen in einer prekären Situation befinden, zu ergreifen.

B.20.3. Die Wallonische Region konnte den Standpunkt vertreten, dass es notwendig war, es zu vermeiden, dass sich bestimmte Personen infolge einer Räumungsentscheidung wegen der Schwierigkeit oder sogar der Unmöglichkeit, auf dem Mietmarkt erneut eine Wohnung zu finden, auf der Straße wiederfinden oder gezwungen sehen, bei Angehörigen unterzukommen.

B.20.4. Die von der Wallonischen Region ergriffenen Maßnahmen sind zeitweiliger Art, da die Gerichts- und Verwaltungsentscheidungen, mit denen eine Wohnungsräumung angeordnet wird, vom 1. November 2022 bis zum 15. März 2023 ausgesetzt worden sind und

die Polizeikräfte während desselben Zeitraums damit beauftragt worden sind, dafür zu sorgen, dass physische Zwangsräumungen von Wohnungen untersagt werden.

Die Gesamtdauer der Aussetzung belief sich auf viereinhalb Monate. Dieser Zeitraum entspricht den kältesten Monaten des Jahres. Während dieses Zeitraums ist der Energieverbrauch in der Regel erheblich höher, insbesondere um dem Heizbedarf gerecht zu werden. Der Dekretgeber konnte folglich den Standpunkt vertreten, dass die Last des starken Anstiegs der Energiepreise in Kombination mit der allgemeinen Inflation die schutzbedürftigsten Haushalte in eine noch prekärere Lage zu bringen und sie einem erhöhten Räumungsrisiko auszusetzen drohte. Zudem hätten sich bestimmte zur Räumung der Mietsache gezwungene Personen wegen der Schwierigkeit oder sogar der Unmöglichkeit, auf dem Mietmarkt erneut eine Wohnung zu finden, auf der Straße wiedergefunden, was sie einem erheblichen Risiko für ihre Gesundheit und für ihr Leben ausgesetzt hätte.

Die angefochtenen Maßnahmen sind sachdienlich, um das in B.17 erwähnte Ziel zu erreichen und die in B.18.2 erwähnten Grundrechte zu schützen.

B.20.5. Wie in B.7 erwähnt, wirken sich die angefochtenen Bestimmungen im Übrigen nicht auf das Bestehen und den Betrag von Mietforderungen aus, die der Eigentümer/Vermieter hat. Diese Mietpreise oder eine entsprechende Nutzungsentschädigung werden während des zeitweiligen Zeitraums der Aussetzung von Räumungen weiterhin geschuldet. Auch muss der Mieter weiterhin alle anderen ihm obliegenden Verpflichtungen einhalten.

Zwar ist unter den Umständen, unter denen der Vermieter die Auflösung des Mietvertrags beantragt und die Räumung erwirkt, die Wahrscheinlichkeit hoch, dass der Betreffende nicht ausreichend zahlungsfähig ist, um diesen Mietpreis oder diese Entschädigung kurzfristig zu zahlen, doch gleichwohl wird diese weiterhin geschuldet und bleibt einforderbar und rückforderbar.

B.20.6. Schließlich obliegt es gemäß Artikel 144 der Verfassung dem ordentlichen Richter zu beurteilen, ob eine Entschädigung auf der Grundlage des Grundsatzes der Gleichheit der Bürger vor den öffentlichen Lasten gerechtfertigt ist, und es obliegt ebenfalls ihm, deren Betrag festzulegen.

Nach diesem Grundsatz kann der Staat nicht ohne Entschädigung Lasten auferlegen, die über das hinausgehen, was eine Person im Allgemeininteresse zu tragen hat. Dieser Grundsatz besagt, dass die unverhältnismäßig nachteiligen Folgen - das heißt die nicht unter das normale gesellschaftliche Risiko oder das normale unternehmerische Risiko fallenden und eine begrenzte Gruppe von Bürgern oder Einrichtungen treffenden Folgen - einer an sich rechtmäßigen behördlichen Handlung nicht von der betroffenen Person zu tragen sind, sondern in der Gesellschaft gleich zu verteilen sind.

Eine Entschädigung aufgrund dieses Grundsatzes ist nur dann erforderlich, wenn und soweit die Folgen der Maßnahme über die Last hinausgehen, die dem Einzelnen im Allgemeininteresse auferlegt werden kann. Es ist Sache des ordentlichen Richters, *in concreto* unter Berücksichtigung aller besonderen und öffentlichen Aspekte des Einzelfalls zu beurteilen, ob die Last, die sich aus der angefochtenen Bestimmung für den Vermieter ergibt, Gegenstand einer Entschädigung sein kann.

B.21. Vorbehaltlich der in B.20.6 angeführten Auslegung ist der zweite Klagegrund unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klage vorbehaltlich der in B.20.6 erwähnten Auslegung zurück.

Erlassen in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 9. November 2023.

Der Kanzler,

Der Präsident,

N. Dupont

P. Nihoul