



---

Abteilung II  
B-5740/2010  
{T 0/2}

## **Abschreibungsentscheid vom 14. Dezember 2010**

---

Besetzung

Einzelrichter Philippe Weissenberger,  
Gerichtsschreiberin Patricia Egli.

---

Parteien

**A.** \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführerin,

gegen

**B.** \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Peter von Moos,  
Advokatur Notariat Mediation, Kasernenplatz 2,  
Postfach 7085, 6000 Luzern 7,  
Beschwerdegegner,

**Bundesamt für Wohnungswesen,**  
Storchengasse 6, 2540 Grenchen 1,  
Vorinstanz.

---

Gegenstand

Anfechtung einer Mietzinserhöhung.

**Das Bundesverwaltungsgericht stellt fest und erwägt,**

dass B.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner) seit dem 15. September 1971 Mieter einer 4 1/2-Zimmer-Wohnung an der C.\_\_\_\_\_ in D.\_\_\_\_\_ ist,

dass die A.\_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführerin) mit Schreiben vom 13. Juli 2009 dem Beschwerdegegner auf Grund des Umbaus der Nasszellen eine Erhöhung des Nettomietzinses von monatlich Fr. 840.50 auf Fr. 930.– per 1. November 2009 ankündigte,

dass der Beschwerdegegner die Mietzinserhöhung mit Schreiben vom 11. August 2009 beim Bundesamt für Wohnungswesen (Vorinstanz) angefochten hat,

dass die Vorinstanz die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 1. September 2009, 16. Februar 2010 und 11. Mai 2010 aufforderte, zur Eingabe des Beschwerdegegners Stellung zu nehmen und sachdienliche Unterlagen einzureichen,

dass sich die Beschwerdeführerin trotz dieser Aufforderungen nicht vernehmen liess und keine sachdienlichen Unterlagen einreichte,

dass die Vorinstanz mit Verfügung vom 14. Juni 2010 auf Grund der ihr vorliegenden Akten feststellte, dass die Mietzinserhöhung vom 13. Juli 2009 unbegründet und daher missbräuchlich erfolgte,

dass die Beschwerdeführerin gegen diese Verfügung am 11. August 2010 Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht erhoben hat und gleichzeitig Unterlagen zum Nachweis der Umbauten und Sanierungen einreichte,

dass das Bundesverwaltungsgericht mit Verfügung vom 17. August 2010 die Beschwerde und die Unterlagen der Vorinstanz zur Kenntnis zustellte und sie ersuchte, bis zum 16. September 2010 eine Vernehmlassung einzureichen oder die angefochtene Verfügung in Wiederwägung zu ziehen,

dass die Vorinstanz mit Schreiben vom 2. September 2010 mitteilte, dass sie die angefochtene Verfügung in Wiedererwägung zu ziehen gedenke, dafür jedoch noch den Kostenverteilungsschlüssel der Beschwerdeführerin benötige,

dass das Verfahren mit Verfügung vom 14. September 2010 bis zum Vorliegen der Wiedererwägung der Vorinstanz sistiert wurde,

dass die Vorinstanz am 7. Oktober 2010 eine neue Verfügung erlassen hat, mit der sie die Verfügung vom 14. Juni 2010 aufgehoben und festgestellt hat, dass eine Erhöhung des Mietzinses im Betrag von monatlich Fr. 140.– für die Erneuerung der Nasszellen zu hoch und eine Erhöhung des Mietzinses nur im Umfange von Fr. 104.20 pro Monat zulässig sei,

dass die Vorinstanz dementsprechend den höchstzulässigen monatlichen Nettomietzins auf Fr. 944.70 festgelegt hat, womit sich der effektive Mietzins nach Abzug der gewährten Mietzinsreduktion von Fr. 50.50 auf Fr. 894.20 pro Monat beläuft,

dass mit Verfügung vom 12. Oktober 2010 die Sistierung des Verfahrens aufgehoben wurde und der Beschwerdeführerin gleichzeitig Gelegenheit gegeben wurde, bis zum 25. Oktober 2010 sich dazu zu äussern, ob sie in dem Umfang, in dem die Vorinstanz die Mietzinserhöhung nicht genehmigt hat, ihre Beschwerde aufrecht erhalten wolle oder das Verfahren mit der neuen Verfügung vom 7. Oktober 2010 als erledigt betrachtet werden könne,

dass sich die Beschwerdeführerin innert Frist nicht vernehmen liess,

dass das Bundesverwaltungsgericht der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 23. November 2010 eine Nachfrist bis zum 9. Dezember 2010 zur Verbesserung der Begründung einräumte und gleichzeitig Gelegenheit gab, sich zu einer allfälligen Entscheidung zu ihren Ungunsten zu äussern,

dass die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 9. Dezember 2010 sinngemäss die in Wiedererwägung gezogene Verfügung der Vorinstanz vom 7. Oktober 2010 akzeptiert und ihre Beschwerde zurückgezogen hat,

dass die Beschwerdeführerin zudem beantragt, die Kosten des Vertreters des Beschwerdegegners seien nicht von der Beschwerdeführerin, sondern vom Beschwerdegegner zu tragen,

dass das Beschwerdeverfahren daher im einzelrichterlichen Verfahren infolge teilweiser Wiedererwägung und teilweisen Rückzugs als

gegenstandslos geworden abzuschreiben ist (Art. 23 Abs. 1 Bst. a des Verwaltungsgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [VGG, SR 173.32]),

dass die Verfahrenskosten gemäss Art. 5 des Reglements vom 21. Februar 2008 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht (VGKE, SR 173.320.2) in der Regel jener Partei auferlegt werden, deren Verhalten die Gegenstandslosigkeit bewirkt hat,

dass dem Beschwerdeführer Kosten aufzuerlegen sind, wenn er das Wiedererwägungsverfahren vor der Vorinstanz unnötigerweise und aus eigenem Verschulden verursacht hat, etwa weil er seinen Mitwirkungspflichten nicht nachgekommen und Beweismittel nicht oder zu spät eingereicht hat (ANDREA PFLEIDERER, in: Bernhard Waldmann/Philippe Weissenberger [Hrsg.], VwVG, Praxiskommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren, Zürich/Basel/Genf 2009, Art. 58 N. 50),

dass die Verfahrenskosten gemäss Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 4 VGKE nach Umfang und Schwierigkeit der Streitsache, Art der Prozessführung sowie finanzieller Lage der Parteien bestimmt werden,

dass, wenn ein Verfahren gegenstandslos wird, das Gericht prüft, ob allenfalls eine Parteientschädigung für erwachsene notwendige Kosten zuzusprechen ist (Art. 15 VGKE),

dass sich die Parteientschädigung nach dem notwendigen Zeitaufwand des Rechtsvertreters bemisst (Art. 10 Abs. 1 VGKE) und vom Gericht in Anwendung von Art. 14 Abs. 2 VGKE auf Grund der Kostennote festgesetzt wird,

dass vorliegend die Beschwerdeführerin die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens zu vertreten hat, da sie zum einen vor Vorinstanz die notwendigen Unterlagen trotz mehrmaliger Aufforderung nicht eingereicht und damit das Wiedererwägungsverfahren unnötigerweise und aus eigenem Verschulden verursacht hat und zum anderen sinngemäss mit Schreiben vom 9. Dezember 2010 den Rückzug ihrer Beschwerde vor Bundesverwaltungsgericht erklärt hat,

dass die Beschwerdeführerin damit die Verfahrenskosten zu tragen und dem Beschwerdegegner eine Parteientschädigung zu entrichten hat,

dass unter Berücksichtigung des Aufwands für das Gericht die Verfahrenskosten in Anwendung von Art. 4 VGKE auf Fr. 500.– festzusetzen und der Beschwerdeführerin aufzuerlegen sind,

dass die Verfahrenskosten von Fr. 500.– mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.– verrechnet werden und der die Verfahrenskosten übersteigende Anteil des Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– der Beschwerdeführerin von der Gerichtskasse zurückzuerstatten ist,

dass sich vorliegend der Aufwand des Rechtsvertreters des Beschwerdegegners auf Grund des frühen Verfahrensstandes auf eine Instruktionsbesprechung, einige Telefonate und die Einreichung eines Gesuchs um Fristerstreckung beschränkt, weshalb trotz der eingereichten Kostennote in der Höhe von Fr. 963.– (inkl. MWSt) eine Parteientschädigung von Fr. 500.– (inkl. MWSt) angemessen erscheint (Art. 14 Abs. 2 i.V.m. Art. 10 Abs. 1 und 2 VGKE).

### **Demnach verfügt das Bundesverwaltungsgericht:**

#### **1.**

Das Schreiben der Beschwerdeführerin vom 9. Dezember 2010 geht zur Kenntnis an die Vorinstanz und den Beschwerdegegner.

#### **2.**

Das Beschwerdeverfahren wird infolge teilweiser Wiedererwägung und teilweisen Rückzugs als gegenstandslos abgeschrieben.

#### **3.**

Die Verfahrenskosten von Fr. 500.– werden der Beschwerdeführerin unter Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'500.– auferlegt. Der die Verfahrenskosten übersteigende Anteil des Kostenvorschusses von Fr. 1'000.– wird der Beschwerdeführerin nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils von der Gerichtskasse zurückerstattet.

#### **4.**

Dem Beschwerdegegner wird zu Lasten der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung von Fr. 500.– (inkl. MWSt) zugesprochen.

#### **5.**

Dieser Entscheid geht an:

- die Beschwerdeführerin (Gerichtsurkunde; Rückerstattungsformular)
- den Beschwerdegegner (Gerichtsurkunde, Beilage gemäss Ziffer 1)
- die Vorinstanz (Ref-Nr. LU WBG 511907, 4,5-Zi. Wohnung, 2. Stock; Gerichtsurkunde, Beilage gemäss Ziffer 1)
- Eidgenössisches Volkswirtschaftsdepartement (Gerichtsurkunde)

Der vorsitzende Richter:

Die Gerichtsschreiberin:

Philippe Weissenberger

Patricia Egli

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten geführt werden (Art. 82 ff., 90 ff. und 100 des Bundesgerichtsgesetzes vom 17. Juni 2005 [BGG, SR 173.110]). Die Rechtsschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Der angefochtene Entscheid und die Beweismittel sind, soweit sie die beschwerdeführende Partei in Händen hat, beizulegen (vgl. Art. 42 BGG).

Versand: 14. Dezember 2010