

Dokument 2 von 8

wohnrechtliche blätter

 VERLAG
ÖSTERREICH

wobl 2016, 129

Heft 4 v. 01.04.2016

Aufsätze

IWD - Richtwert, Lagezuschlag und Befristungsabschlag am Prüfstand des Verfassungsrechts - Fällt das Richtwertsystem in Österreich?

Matthias Knoll
Innsbruck

Marco Scharmer
B.A., Innsbruck

Am 07.03.2016 fand im Rahmen der Vortragsreihe "Innsbrucker Wohnrechtlicher Dialog" (IWD), welche von Univ.-Prof. Dr. *Martin Häublein* und Univ.-Prof. Dr. *Andreas Vonkilch* als Plattform für einen Austausch zwischen Wissenschaft und Praxis über aktuelle wohnrechtliche Rechtsfragen und Entwicklungen ins Leben gerufen wurde, an der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck ein Vortrag von Priv.-Doz. Dr. *Bernhard Müller* zum Thema "*Richtwert, Lagezuschlag und Befristungsabschlag am Prüfstand des Verfassungsrechts - Fällt das Richtwertsystem in Österreich?*" statt.¹

Der Vortragende

Priv.-Doz. Dr. *Bernhard Müller* ist Rechtsanwalt und Partner der DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH und leitet dort das Team für "Öffentliches Wirtschaftsrecht". Er wurde 2009 an der Universität Wien für das Fach "Öffentliches Recht" habilitiert.

Das Thema

Seit der Einführung des Parteiantrags auf Normenkontrolle ("Gesetzesbeschwerde") stehen immer mehr zivilrechtliche Regelungen am Prüfstand des Verfassungsrechts. Der Rechtsunterworfenen ist nicht darauf beschränkt, bei Gericht eine "Vorlage" an den VfGH anzuregen, sondern kann nach der erstinstanzlichen Entscheidung - gemeinsam mit dem Rechtsmittel - eine Gesetzesbeschwerde an den VfGH richten, wie dies jüngst im Hinblick auf den Richtwert, den Lagezuschlag und den Befristungsabschlag des Richtwertgesetzes geschehen ist. Konkret geht es um die willkürliche, nicht nachvollziehbare Richtwertfestsetzung in Wien, den generellen Ausschluss vom Lagezuschlag in Gründerzeitvierteln und die unverhältnismäßige Regelung des Befristungsabschlags, die - materiell betrachtet - zu einer "Enteignung" der Hauseigentümer führt. Fallen diese inkonsequenten und überkommenen Regelungen, gäbe es ein "rechtliches und politisches Erdbeben", das letztlich das Richtwertsystem als Ausgangsbasis der Berechnung des

Richtwertmietzinses gesamthaft in Frage stellen würde. Der Vortrag setzt sich mit den verfassungsrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit Richtwert, Lagezuschlag und Befristungsabschlag auseinander und soll einen Ausblick auf die - mit großer Spannung - erwartete Entscheidung des VfGH geben.

Der Vortrag

Der Vortragende, Priv.-Doz. Dr. *Bernhard Müller*, trug - im Wesentlichen - vor:

Parteiantrag auf Normenkontrolle (Gesetzesbeschwerde)

Am Beginn seines Vortrages ging der Referent auf die Einführung des Parteiantrags auf Normenkontrolle (im Folgenden auch: "Gesetzesbeschwerde") sowie auf die damit einhergehenden Änderungen der Rechtslage ein.

Während vor Einführung der Gesetzesbeschwerde die Parteien eines Gerichtsverfahrens darauf beschränkt waren, bei Gericht die "Vorlage" an den VfGH anzuregen und somit ausschließlich die Gerichte antragslegitimiert waren, ist es den Rechtsunterworfenen seit dem 01.01.2015 möglich, selbst einen solchen Antrag auf Normenkontrolle zu stellen. Zudem wurde die konkrete Normenkontrolle auf die erstinstanzlichen Gerichte ausgeweitet.

Möglich ist eine solche Gesetzesbeschwerde durch die Parteien *aus Anlass einer Entscheidung eines ordentlichen Gerichts erster Instanz*. Antragslegitimiert ist der *Rechtsmittelwerber*, wobei die Gesetzesbeschwerde *gleichzeitig* mit einem zulässigen Rechtsmittel eingebracht werden muss. Weiters besteht *Anwaltpflicht*.

Was unter dem Wort *gleichzeitig* zu verstehen ist, ist umstritten. Der Vortragende gab dabei den Rat, den Parteiantrag auf Normenkontrolle zeitnah am gleichen Tag mit dem Rechtsmittel einzubringen.

Inhaltlich hat der Antragsteller einer Gesetzesbeschwerde zu behaupten, durch die Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung oder eines verfassungswidrigen Gesetzes in seinen Rechten verletzt zu sein sowie weiters, dass die Norm unmittelbar anzuwenden bzw Rechtskonformität der Norm eine Vorfrage in einer anhängigen Rechtsfrage ist.

Einzubringen ist der Parteiantrag *getrennt vom Rechtsmittel* unmittelbar beim VfGH. Dabei hat der VfGH das Erstgericht über das Einlangen des Parteiantrags zu verständigen, wobei dieses wiederum dem VfGH mitzuteilen hat, falls kein zulässiges Rechtsmittel erhoben wurde. Eine etwaige Unzulässigkeit

Knoll/Scharmer, IWD - Richtwert, Lagezuschlag und Befristungsabschlag am Prüfstand des Verfassungsrechts - Fällt das Richtwertsystem in Österreich?, wobl 2016, Seite 129

des Rechtsmittels hat auch die Unzulässigkeit der Gesetzesbeschwerde zur Folge.

Eingeschränkt wird die Möglichkeit einer Gesetzesbeschwerde durch *diverse Ausnahmen*. Hintergrund dieser Einschränkungen ist es, dass der Zweck "rascher" Verfahren durch Stellung eines Parteiantrags nicht vereitelt werden soll. Unzulässig ist die Erhebung eines Parteiantrags insbesondere bei:

- Insolvenzverfahren,
- Exekutionsverfahren und Verfahren betreffend einstweilige Verfügungen,
- Verfahren der justiziellen Zusammenarbeit in Strafsachen,
- Besitzstörungenverfahren,
- Beweissicherungsverfahren,
- Verfahren über die Kündigung von Mietverträgen und über die Räumung von Mietgegenständen,
- Verfahren gemäß § 37 Abs 1 MRG, § 52 Abs 1 WEG 2002 und § 22 Abs 1 WGG.

Einige dieser - oftmals gesamte Verfahrensarten betreffende - Einschränkungen werden in der Lehre kritisch betrachtet. Auch der VfGH musste bzw muss sich bereits mit einigen dieser Ausnahmen beschäftigen. So ist beispielsweise derzeit ein Verfahren zur Überprüfung der Verfassungskonformität der Ausnahme betreffend Insolvenzverfahren beim VfGH

anhängig.²

Darüber hinaus hat der VfGH³ den generellen Ausschluss der Stellung eines Parteienantrags auf Normenkontrolle in Verfahren gemäß § 37 Abs 1 MRG als verfassungswidrig aufgehoben und dabei - unter anderem - festgestellt wie folgt:

- Alleine der zeitliche Aspekt der 'Verfahrensverzögerung' durch die Stellung eines Antrages nach Art 140 Abs 1 Z 1 lit d B-VG ist (...) kein Grund, (...) dass er pauschal alle in § 37 Abs 1 MRG genannten Verfahren ausnimmt.
- Der Zweck der Verfahren nach § 37 Abs 1 MRG weist keine Besonderheiten auf, die es erforderlich (im Sinne von 'unerlässlich') machen, zu seiner Sicherung die Stellung eines Antrages (...) für unzulässig zu erklären.
- Die Prüfung der generellen Ausnahme aller Verfahren gemäß § 37 Abs 1 MRG erbringt daher das Ergebnis, dass diese nicht erforderlich zur Sicherung des Verfahrenszweckes ist.

Der Richtwert und dessen Verfassungskonformität

Nach diesen allgemeinen Ausführungen zum Parteienantrag auf Normenkontrolle widmete sich der Vortragende den rechtlichen Rahmenbedingungen für Vereinbarungen über die Höhe des Hauptmietzinses im Vollenwendungsbereich des MRG.

Dabei ist zwischen dem angemessenen Hauptmietzins gemäß § 16 Abs 1 MRG und dem Richtwertmietzins gemäß § 16 Abs 2 und 4 MRG zu unterscheiden.

Der angemessene Hauptmietzins nach § 16 Abs 1 MRG bemisst sich nach Größe, Art, Beschaffenheit, Lage und Ausstattungs- und Erhaltungszustand und orientiert sich daher am durchschnittlichen Marktpreis. Dies gilt jedoch nur für

- Geschäftsräumlichkeiten (Z 1),
- Neubauten (Z 2),
- denkmalgeschützte Bauten (Z 3),
- Mietgegenstände der Kategorie A oder B mit Nutzflächen über 130 m² (Z 4) und
- nachträgliche Vereinbarungen (Z 5).

Liegt keiner der genannten Anwendungsfälle vor, darf der vereinbarte Hauptmietzins gemäß § 16 Abs 2 MRG jenen angemessenen Betrag nicht übersteigen, der ausgehend vom Richtwert unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge und Abstriche zu berechnen ist. Für diese Berechnung wurde mit dem Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung (Richtwertgesetz bzw RichtWG) eigens ein Gesetz geschaffen.

Danach ist gemäß § 1 Abs 1 RichtWG der Richtwert jener Betrag, welcher für die mietrechtliche Normwohnung festgesetzt ist. Dieser bildet die Grundlage für die Berechnung des angemessenen Hauptmietzinses nach § 16 Abs 2 MRG.

Nach § 2 RichtWG ist eine mietrechtliche Normwohnung eine Wohnung mit einer Nutzfläche zwischen 30 und 130 Quadratmeter in brauchbaren Zustand, die aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht, über eine Etagenheizung oder eine gleichwertige stationäre Heizung verfügt und in einem Gebäude mit ordnungsgemäßem Erhaltungszustand auf einer Liegenschaft mit durchschnittlicher Lage (Wohnraumumgebung) gelegen ist.

Gemäß § 3 RichtWG ist bei der Ermittlung des Richtwertes vom Herstellungswert (§ 6 Abs 3 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes) einer gut ausgestatteten geförderten Neubaumietwohnung in einem mehrgeschossigen Gebäude mit mindestens 4 Wohnungen auszugehen. Es sind dabei aber nur geförderte Neubaumietwohnungen heranzuziehen, bei denen eine förderungsrechtliche Begrenzung der (förderbaren) Baukosten

oder des zulässigen Hauptmietzinses gegeben ist. Diese Norm kann jedoch als obsolet angesehen werden, da mit dem Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz⁴ die ursprünglich von Beiräten festgesetzten Richtwerte mit den Schwankungen je Bundesland in § 5 Abs 1 RichtWG übernommen wurden und seitdem jährlich gemäß § 5 Abs 2 RichtWG an den Verbraucherpreisindex angepasst werden.

Für die Berechnung des höchstzulässigen Hauptmietzinses sind dann gemäß § 16 Abs 2 2. Satz MRG entsprechende Zuschläge bzw Abschläge vom Richtwert für werterhöhende oder wertmindernde Abweichungen vom Standard der mietrechtlichen Normwohnung nach der allgemeinen

Knoll/Scharmer, IWD - Richtwert, Lagezuschlag und Befristungsabschlag am Prüfstand des Verfassungsrechts - Fällt das Richtwertsystem in Österreich?, wobl 2016, Seite 130

Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens vorzunehmen.

Sodann legte der Vortragende seine verfassungsrechtlichen Überlegungen zum Richtwert dar.

Grundsätzlich ist an den Gleichheitssatz nach Art 7 Abs 1 B-VG und dem daraus abgeleiteten Sachlichkeitsgebot sowie an einen Eingriff in das Grundrecht auf Eigentum gemäß Art 5 StGG und Art 1 1. ZP-EMRK und die Erwerbsausübungsfreiheit gemäß Art 6 StGG zu denken.

Das Grundrecht auf Eigentum stellt kein absolutes sondern ein "sozial gebundenes" Grundrecht dar und kann demnach grundsätzlich Einschränkungen unterworfen sein. Nach der Rechtsprechung des VfGH schützt die verfassungsgesetzliche Eigentumsgarantie die Privatautonomie schlechthin, im Besonderen das Recht zum Abschluss privatrechtlicher Verträge. Daher ist ein Eingriff aufgrund des Richtwertsystems in das Grundrecht auf Eigentum grundsätzlich zu bejahen, da dadurch der mögliche Vertragsinhalt betreffend des Hauptmietzinses über Mietobjekte insbesondere auf Vermieterseite wesentlich eingeschränkt wird. Eine Verletzung des Grundrechts auf Eigentum generell durch die Einführung eines Richtwertsystems verneinte der Vortragende jedoch und untermauerte dies mit Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte (EGMR).

So hielt der EGMR⁵ fest, dass den Staaten im Bereich der Wohnungspolitik ein weiter Ermessenspielraum eingeräumt sei, dies auch betreffend der vom Staat vorgegebenen Richtwerte für die Bemessung und Herabsenkung des Mietzinses. Jedoch sei ein System, welches den Vermieter nicht einmal in die Lage versetzt, die Instandhaltungskosten einnehmen zu können selbst in einer Situation äußerster Wohnraumknappheit eine unverhältnismäßige und übermäßige Last für die Vermieter. Der Vortragende betonte jedoch, dass es sich hierbei nur um die gesetzlich vorgeschriebenen Instandhaltungskosten handelt und nicht um vom Vermieter freiwillig vorgenommen Verbesserungen am Mietobjekt.

Für das Richtwertsystem nach dem RichtWG bedeutet dies, dass ein Anknüpfen an die mietrechtliche Normwohnung nach Ansicht des Vortragenden im Ergebnis im Lichte der Rechtsprechung des EGMR wohl zulässig ist, wobei grundsätzlich eine möglichst präzise Beschreibung der Normwohnung notwendig ist. Dies vor allem auch unter Berücksichtigung des Bestimmtheitsgebots nach Art 18 B-VG.

Jedoch sah der Vortragende ein Problem darin, dass an eine *geförderte* Neubaumietwohnung angeknüpft wird, weil dem Richtwertmietzins im Tatsächlichen vor allem nicht *geförderte* Altbauwohnungen unterliegen.

Weiters kritisierte der Vortragende die willkürliche Festsetzung der Richtwerte im § 5 Abs 1 RichtWG. Ansatzpunkt nach § 3 RichtWG sind zwar die Herstellungskosten einer geförderten Neubaumietwohnung, basierend auf den Grund- und Baukosten. Weshalb aber beispielsweise der Richtwert für Wien bei 4,73 EUR und jener für die Steiermark bei 6,52 EUR liegt, sei aus Sicht des Referenten nicht nachvollziehbar. Um diesen Unterschied zu rechtfertigen, müssten - unter der Annahme, dass sich die Baukosten in den beiden Bundesländern nur unwesentlich voneinander unterscheiden - die Grundkosten im Bundesland Steiermark erheblich höher sein, als jene in Wien. Dies sei jedoch aus Sicht des Vortragenden äußerst fraglich.

In dieser willkürlichen Festsetzung der Richtwerte sah der Vortragende einen Verstoß gegen das Sachlichkeitsgebot und damit eine Verfassungswidrigkeit.

Der Lagezuschlag und dessen Verfassungskonformität

Neben der Wohnung selbst soll bei der Berechnung des zulässigen Höchstmietzinses auch die Lage der Wohnung berücksichtigt werden. Die gesetzliche Regelung dieses sogenannten *Lagezuschlages* findet sich in § 16 Abs 3 MRG und lautet wie folgt:

Für werterhöhende oder wertvermindernde Abweichungen gemäß Abs. 2 Z 3 sind je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat Zuschläge oder Abstriche bis zur Höhe von 0,33 vH der Differenz zwischen dem der Richtwertermittlung zugrunde gelegten Grundkostenanteil (§ 3 Abs. 2 und 5 und § 6 RichtWG) und den der Lage des Hauses entsprechenden Grundkostenanteilen je Quadratmeter der Nutzfläche zulässig, die unter Berücksichtigung der nach der Bauordnung zulässigen Bebaubarkeit für die Anschaffung von bebauten Liegenschaften, die überwiegend Wohnzwecken dienen, in dieser Lage (Wohnumgebung) üblicherweise aufgewendet werden.

§ 2 Abs 3 RichtWG regelt dabei in diesem Zusammenhang, dass die durchschnittliche Lage (Wohnumgebung) nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens zu beurteilen ist, wobei eine Lage (Wohnumgebung) mit einem überwiegenden Gebäudebestand, der in der Zeit von 1870 bis 1917 errichtet wurde und im Zeitpunkt der Errichtung überwiegend kleine, mangelhaft ausgestattete Wohnungen (Wohnungen der Ausstattungskategorie D) aufgewiesen hat, *höchstens als durchschnittlich einzustufen ist*.

Während der Vortragende gegen die grundsätzliche Anknüpfung an die Lage der Wohnung - welche durchaus als nachvollziehbar und sinnvoll angesehen werden kann - keine verfassungsrechtlichen Bedenken hat, wurde der 2. Halbsatz dieser Bestimmung vom Vortragenden kritisch betrachtet.

Der Referent ging dabei auf den Gleichheitssatz und die damit zusammenhängenden Begriffe der Systemgerechtigkeit und der Ordnungswidrigkeit näher ein. Er führte dabei aus, dass der Gesetzgeber in verschiedenen Rechtsbereichen unterschiedliche

Knoll/Scharmer, IWD - Richtwert, Lagezuschlag und Befristungsabschlag am Prüfstand des Verfassungsrechts - Fällt das Richtwertsystem in Österreich?, wobl 2016, Seite 131

Regelungen schaffen kann, wobei er dabei jedoch keine "Parzellierung" der Rechtsordnung schaffen darf. Der Gesetzgeber kann innerhalb eines von ihm geschaffenen Ordnungssystems einzelne Tatbestände auf eine nicht systemgemäße Art regeln, wenn sachliche Gründe dies rechtfertigen. Der Gleichheitssatz verlangt nur, Gleiches gleich und Ungleiches ungleich zu behandeln, aber immer nur in Relation der Normen zu den von ihnen erfassten tatsächlichen Gegebenheiten innerhalb ein und desselben Rechtsinstituts.

Das Richtwertsystem sah der Vortragende dabei als ein solches Ordnungssystem an, dessen Ziel es ist, einen dem aktuellen Zustand der Wohnung entsprechenden Richtwertmietzins zu ermitteln.

Die gesetzlichen Anordnung des § 2 Abs 3 2. Halbsatz RichtWG, dass die Lage in den sogenannten Gründerzeitvierteln immer bloß als durchschnittlich anzusehen ist, führt dazu, dass selbst bei überdurchschnittlicher und auch monetär nachweisbarer überdurchschnittlicher Lage kein Lagezuschlag gebührt. Aufgrund dieser nicht rechtfertigbaren "Sonderbehandlung" dieser Gründerzeitvierteln werden die Gebäudeeigentümer - aus Sicht des Referenten - zu "verfassungswidrigen Sonderopfern".

Der Befristungsabschlag und dessen Verfassungskonformität

Nachdem sich der Vortragende mit seinen verfassungsrechtlichen Bedenken betreffend den Richtwert und den Lagezuschlag widmete, ging dieser im nächsten Schritt auf den Befristungsabschlag und dessen Verfassungskonformität näher ein.

Sinn und Zweck des Befristungsabschlages ist es, die infolge der Befristung eines Mietvertrages erhöhten Transaktionskosten abzugelten. Dabei wird gemäß § 16 Abs 7 MRG der höchstzulässige Hauptmietzins im Falle eines befristeten Hauptmietvertrages um 25 % vermindert.

Nach Meinung des Referenten wäre eine Staffelung des Befristungsabschlages je nach Dauer des Mietvertrages, wie es bis 1996 im Gesetz auch vorgesehen war, sachgerechter. Die damalige Regelung sah bei Befristungen bis 4 Jahre einen Abschlag von 30 %, bei Befristungen zwischen 4 und 7 Jahren einen Abschlag von 20 % und bei Befristungen von über 7 Jahren einen Abschlag von 10 % vor.

Im Hinblick auf die Verfassungskonformität führte der Referent aus, dass es der Gleichheitssatz grundsätzlich erlaube, jene Fälle zu vernachlässigen, die sich als atypische, bloß ausnahmsweise Härtefälle erweisen. Pauschalierungen mit dem Ziel der Verwaltungsvereinfachung sind also grundsätzlich zulässig und Härtefälle hierbei in Kauf zu nehmen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass die Pauschalierung den Erfahrungen des täglichen Lebens entspricht und diese im Interesse der Verwaltungsökonomie liegt. Gefordert ist dabei ein Mindestmaß an Treffsicherheit in dem Sinne, dass von einer Pauschalierung eine - wirtschaftlich betrachtet - homogene Einheit gleichermaßen betroffen sein soll.

Bei der derzeitigen Ausgestaltung des Befristungsabschlages sieht der Vortragende diese Voraussetzungen jedoch nicht erfüllt. Der Befristungsabschlag soll Transaktionskosten abdecken, die bei häufigem Wechseln der Wohnung entstehen. Derzeit beträgt der Befristungsabschlag - unabhängig ob der Mietvertrag auf 3 oder auf 10 Jahre befristet ist - einheitlich 25 %. Da die Transaktionskosten umso geringer sind, je länger ein befristetes Mietverhältnis dauert, ist aus Sicht des Vortragenden jedenfalls eine Staffelung des Befristungsabschlages verfassungsrechtlich geboten.

Stolpersteine beim Abfassen einer Gesetzesbeschwerde

Am Ende des Vortrages ging der Referent auf einige Stolpersteine beim Abfassen von Gesetzesbeschwerden ein. Dabei wurde insbesondere auf die Formulierung des Aufhebungsbegehrens eingegangen, wobei hier empfohlen wurde, das Begehren weit genug zu fassen und mit Eventualanträgen zu arbeiten.

Die anschließende Diskussion

In der anschließenden Diskussion ging es insbesondere um die Auswirkungen einer etwaigen Aufhebung des Richtwerts, des Lagezuschlages und des Befristungsabschlages durch den VfGH auf bestehende Mietverträge.

Der Vortragende verwies dabei auf Art 140 Abs 7 B-VG, der regelt, dass eine Aufhebung durch den VfGH grundsätzlich - mit Ausnahme für den Anlassfall - nur für die Zukunft wirkt. Zwar könnte der VfGH diese Wirkung über den Anlassfall hinaus auf andere Fälle ausdehnen; dies hielt der Referent jedoch für unwahrscheinlich.

Zusammengefasst ist also davon auszugehen, dass eine etwaige Aufhebung der genannten Regelungen durch den VfGH - vom Anlassfall abgesehen - keine Auswirkung auf bestehende Mietverträge hätte und somit nur für danach abgeschlossene Vereinbarungen wirken würde.

Vorschau: Die nächste Veranstaltung im Rahmen des IWD

In der nächsten Veranstaltung des IWD am 25.4.2016 wird VRiLG *Hubert Fleindl* zum Thema "*Energetische Modernisierung im Gebäudebestand - Welche Anreize liefert das deutsche Mietrecht?*" vortragen.

Korrespondenz: *Matthias Knoll*, Institut für Zivilrecht, Universität Innsbruck, Innrain 52, 6020 Innsbruck, E-Mail: Matthias.Knoll@uibk.ac.at;

Marco Scharmer, B.A., Institut für Zivilrecht, Universität Innsbruck, Innrain 52, 6020 Innsbruck, E-Mail: Marco.Scharmer@uibk.ac.at

- 1 Zur Website des IWD <https://www.uibk.ac.at/zivilrecht/forschung/wohnrecht/iwd/>
- 2 VfGH G 361/2015.
- 3 VfGH G 346/2015.
- 4 BGBl I Nr 50/2008.
- 5 *Hutten - Czapska gg Polen*, EGMR 22.2.2005, Bsw 35014/97.

Ein Inhalt der Verlag Österreich GmbH