jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE OGH 2006/8/29 5Ob104/06i

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 29.08.2006

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Dkfm. Karl W*****, vertreten durch Dr. Karl Klein, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Dr. Thomas H*****, 2. Elisabeth H*****, beide vertreten durch Ebert & Huber Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 2 MRG, über den ordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Teilsachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Oktober 2005, GZ 39 R 346/05d-6, mit welchem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Hietzing vom 22. Juli 2005, GZ 9 Msch 12/05a-2, teilweise bestätigt wurde, denDer Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofs Dr. Floßmann als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofs Dr. Hurch, Dr. Kalivoda, Dr. Höllwerth und Dr. Grohmann als weitere Richter in der Mietrechtssache des Antragstellers Dkfm. Karl W*****, vertreten durch Dr. Karl Klein, Rechtsanwalt in Wien, gegen die Antragsgegner 1. Dr. Thomas H*****, 2. Elisabeth H*****, beide vertreten durch Ebert & Huber Rechtsanwälte GmbH in Wien, wegen Paragraph 37, Absatz eins, Ziffer 2, MRG, über den ordentlichen Revisionsrekurs des Antragstellers gegen den Teilsachbeschluss des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Wien als Rekursgericht vom 12. Oktober 2005, GZ 39 R 346/05d-6, mit welchem der Sachbeschluss des Bezirksgerichts Hietzing vom 22. Juli 2005, GZ 9 Msch 12/05a-2, teilweise bestätigt wurde, den

Sachbeschluss

gefasst:

Spruch

Dem Revisionsrekurs wird nicht Folge gegeben.

Der Antragsteller ist schuldig, den Antragsgegnern binnen 14 Tagen die mit 293,35 Euro (darin 48,89 Euro an Umsatzsteuer) bestimmten Kosten ihrer Revisionsrekursbeantwortung zu ersetzen.

Text

Begründung:

Die Antragsgegner sind Miteigentümer des Grundstücks EZ 299 GB *****, Liegenschaftsadresse *****. Es handelt sich dabei um eine ca. 1.144 m² große Liegenschaft mit Villa. Der Antragsteller ist seit 1. 3. 1976 Mieter dieses Objekts zu Wohn- und Geschäftszwecken. Der mit 9. 3. 1976 datierte Bestandvertrag enthält u.a. folgende Bestimmung:

„6. Instandhaltung und Reparatur:

....

Der Bestandnehmer verpflichtet sich weiters den Garten in ordentlichen und sauberen, sowie gepflegten Zustand zu erhalten, das Gras zu mähen und das Laub zu entfernen; zur Entfernung von Bäumen benötigt er die Zustimmung der

Bestandgeberin.

....".

Das Magistratische Bezirksamt für den 13./14. Bezirk hat dem Antragsteller mit Bescheid vom 6. 12. 2004, MBA 130/1750/04, die Bewilligung zum Entfernen einer auf der Bestandliegenschaft stehenden Rosskastanie und einer Schwarzföhre gestützt auf § 4 Abs 1 Z 1-3 und Abs 2 Wr BaumschutzG bewilligt und gemäß § 6 Abs 2 bis 4 Wr BaumschutzG die Durchführung einer Ersatzpflanzung in Form eine Schwarzföhre (Mindestpflanzgröße 175/200 cm) an einer planlich bestimmten Stelle des Gartens bis spätestens 31. 10. 2005 vorgeschrieben. In dieses Verwaltungsverfahren waren die Antragsgegner nicht einbezogen.Das Magistratische Bezirksamt für den 13./14. Bezirk hat dem Antragsteller mit Bescheid vom 6. 12. 2004, MBA 130/1750/04, die Bewilligung zum Entfernen einer auf der Bestandliegenschaft stehenden Rosskastanie und einer Schwarzföhre gestützt auf Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer eins &, #, 45 ;, 3 und Absatz 2, Wr BaumschutzG bewilligt und gemäß Paragraph 6, Absatz 2 bis 4 Wr BaumschutzG die Durchführung einer Ersatzpflanzung in Form eine Schwarzföhre (Mindestpflanzgröße 175/200 cm) an einer planlich bestimmten Stelle des Gartens bis spätestens 31. 10. 2005 vorgeschrieben. In dieses Verwaltungsverfahren waren die Antragsgegner nicht einbezogen.

Der Antragsteller begehrte mit seinem beim Erstgericht am 21. 7. 2005 eingelangten Antrag, die Antragsgegner zu verpflichten binnen 14 Tagen

1. im Rahmen ihrer Erhaltungspflicht als Vermieter und Liegenschaftseigentümer die Rosskastanie auf eigene Kosten zu entfernen und die im verwaltungsbehördlichen Bewilligungsbescheid als Ersatzpflanzung vorgesehene Schwarzföhre auf eigene Kosten zu pflanzen, und

2. dem Antragsteller die Kosten eines Feuerwehreinsatzes vom 18. 4. 2004 in der Höhe von 450 Euro gemäß§ 37 Abs 4 MRG zu ersetzen.2. dem Antragsteller die Kosten eines Feuerwehreinsatzes vom 18. 4. 2004 in der Höhe von 450 Euro gemäß Paragraph 37, Absatz 4, MRG zu ersetzen.

Der Antragsteller brachte zusammengefasst vor, die Rosskastanie weise Holzfäule auf, sei nicht mehr bruchsicher und stelle eine Sicherheitsgefahr dar, weshalb die Feuerwehr bereits am 18. 4. 2004 einen brüchigen Ast entfernen habe müssen; an Kosten habe er dafür 450 Euro bezahlen müssen. Die Entfernung der Rosskastanie sowie brüchiger Äste und die Ersatzpflanzung fielen in die Erhaltungspflicht der Antragsgegner als Bestandgeber; die Vornahme der vorgeschriebenen Ersatzpflanzung sei infolge behördlichen Auftrags eine privilegierte Erhaltungsmaßnahme.

Das Erstgericht wies beide Anträge mit der wesentlichen Begründung ab, die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß § 3 MRG beziehe sich nur auf bauliche Anlagen, aber nicht auf Maßnahmen der Gartenpflege. Die Ersatzpflanzung stelle auch kein privilegierte Maßnahme aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Auftrags dar, weil der Verwaltungsbescheid die Baumentfernung nicht auftrage, sondern nur bewillige.Das Erstgericht wies beide Anträge mit der wesentlichen Begründung ab, die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß Paragraph 3, MRG beziehe sich nur auf bauliche Anlagen, aber nicht auf Maßnahmen der Gartenpflege. Die Ersatzpflanzung stelle auch kein privilegierte Maßnahme aufgrund eines öffentlich-rechtlichen Auftrags dar, weil der Verwaltungsbescheid die Baumentfernung nicht auftrage, sondern nur bewillige.

Das Rekursgericht bestätigte mit Teilsachbeschluss die Abweisung der Anträge, die Antragsgegner zur Vornahme der Ersatzpflanzung und zur Zahlung der Kosten des Feuerwehreinsatzes in der Höhe von 450 Euro zu verpflichten; im übrigen Umfang, also hinsichtlich der Abweisung des Antrags auf Entfernung der Rosskastanie durch die Antragsgegner hob das Rekursgericht den Sachbeschluss zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung durch das Erstgericht auf.

Rechtlich erwog das Rekursgericht, dass ein Baum auch bei weitestmöglicher Wortinterpretation nicht als „allgemeiner Teil des Hauses" angesehen werden könne, doch umfasse die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß § 3 Abs 2 Z 3 MRG auch die Arbeiten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs von bestehenden, der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Anlagen notwendig sind, worunter auch Grünanlagen zu verstehen seien. Die Fällung eines zum Sicherheitsrisiko gewordenen Baumes im mitgemieteten Garten obliege daher gemäß § 3 Abs 2 Z 3 MRG dem Vermieter. Ob die Entfernung der Rosskastanie tatsächlich erforderlich sei, müsse im fortgesetzten Verfahren erst geprüft werden. Nach der hiefür maßgeblichen Rechtslage zur Zeit des Mietvertragsabschlusses sei eine Überwälzung von Erhaltungspflichten auf den Mieter zulässig gewesen, weshalb auch die Bedeutung der den Garten betreffenden

Vertragsbestimmung noch klärungsbedürftig sein könne. Selbst wenn sich aber eine Verpflichtung der Vermieter zur Entfernung des Baumes ergeben sollte, stehe doch schon jetzt fest, dass für die Vornahme der Ersatzpflanzung und für die Bezahlung der Kosten des Feuerwehreinsatzes keine Rechtsgrundlage bestehe, weshalb der Sachbeschluss des Erstgerichts insoweit zu bestätigen gewesen sei.Rechtlich erwog das Rekursgericht, dass ein Baum auch bei weitestmöglicher Wortinterpretation nicht als „allgemeiner Teil des Hauses" angesehen werden könne, doch umfasse die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 3, MRG auch die Arbeiten, die zur Aufrechterhaltung des Betriebs von bestehenden, der gemeinsamen Benützung der Bewohner dienenden Anlagen notwendig sind, worunter auch Grünanlagen zu verstehen seien. Die Fällung eines zum Sicherheitsrisiko gewordenen Baumes im mitgemieteten Garten obliege daher gemäß Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 3, MRG dem Vermieter. Ob die Entfernung der Rosskastanie tatsächlich erforderlich sei, müsse im fortgesetzten Verfahren erst geprüft werden. Nach der hiefür maßgeblichen Rechtslage zur Zeit des Mietvertragsabschlusses sei eine Überwälzung von Erhaltungspflichten auf den Mieter zulässig gewesen, weshalb auch die Bedeutung der den Garten betreffenden Vertragsbestimmung noch klärungsbedürftig sein könne. Selbst wenn sich aber eine Verpflichtung der Vermieter zur Entfernung des Baumes ergeben sollte, stehe doch schon jetzt fest, dass für die Vornahme der Ersatzpflanzung und für die Bezahlung der Kosten des Feuerwehreinsatzes keine Rechtsgrundlage bestehe, weshalb der Sachbeschluss des Erstgerichts insoweit zu bestätigen gewesen sei.

Das Rekursgericht sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands des Teilsachbeschlusses (Antragsabweisung hinsichtlich Ersatzpflanzung und Kosten des Feuerwehreinsatzes) übersteige nicht 10.000 Euro und - nach Zulassungsvorstellung - der (gemeint: ordentliche; § 59 Abs 1 Z 2 AußStrG nF) Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, ob eine vorgeschriebene Ersatzpflanzung unter den Erhaltungsbegriff des § 3 Abs 1 bzw Abs 2 Z 4 MRG falle, keine Judikatur des Höchstgerichts vorliege.Das Rekursgericht sprach aus, der Wert des Entscheidungsgegenstands des Teilsachbeschlusses (Antragsabweisung hinsichtlich Ersatzpflanzung und Kosten des Feuerwehreinsatzes) übersteige nicht 10.000 Euro und - nach Zulassungsvorstellung - der (gemeint: ordentliche; Paragraph 59, Absatz eins, Ziffer 2, AußStrG nF) Revisionsrekurs sei zulässig, weil zur Frage, ob eine vorgeschriebene Ersatzpflanzung unter den Erhaltungsbegriff des Paragraph 3, Absatz eins, bzw Absatz 2, Ziffer 4, MRG falle, keine Judikatur des Höchstgerichts vorliege.

Gegen den die Verpflichtung der Antragsgegner zur Ersatzpflanzung laut Verwaltungsbescheid abweisenden Teil des Teilsachbeschlusses des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Antragsstattgebung; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt. Der Antragsteller macht in seinem Rechtsmittel zusammengefasst geltend, dass die vom Rekursgericht betreffend die Entfernung der Rosskastanie angenommene Erhaltungspflicht der Antragsgegner als Vermieter nicht vom öffentlich-rechtlichen Auftrag zur Ersatzpflanzung getrennt werden könne. Gelte die Baumentfernung als Erhaltungsarbeit müsse dies auch für alle damit ursächlich in Zusammenhang stehenden Folgehandlungen, hier die Ersatzpflanzung gelten; diese beruhe überdies auf einem öffentlich-rechtlichen Auftrag und stelle demnach eine privilegierte Arbeit im Sinn des § 3 Abs 2 Z 4 bzw Abs 3 Z 2 lit a MRG dar.Gegen den die Verpflichtung der Antragsgegner zur Ersatzpflanzung laut Verwaltungsbescheid abweisenden Teil des Teilsachbeschlusses des Rekursgerichts richtet sich der ordentliche Revisionsrekurs des Antragstellers mit dem Antrag auf Abänderung im Sinn der Antragsstattgebung; hilfsweise wird auch ein Aufhebungsantrag gestellt. Der Antragsteller macht in seinem Rechtsmittel zusammengefasst geltend, dass die vom Rekursgericht betreffend die Entfernung der Rosskastanie angenommene Erhaltungspflicht der Antragsgegner als Vermieter nicht vom öffentlich-rechtlichen Auftrag zur Ersatzpflanzung getrennt werden könne. Gelte die Baumentfernung als Erhaltungsarbeit müsse dies auch für alle damit ursächlich in Zusammenhang stehenden Folgehandlungen, hier die Ersatzpflanzung gelten; diese beruhe überdies auf einem öffentlich-rechtlichen Auftrag und stelle demnach eine privilegierte Arbeit im Sinn des Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 4, bzw Absatz 3, Ziffer 2, Litera a, MRG dar.

Die Antragsgegner erstatteten eine Revisionsrekursbeantwortung mit dem Antrag, dem Revisionsrekurs des Antragstellers nicht stattzugeben.

Rechtliche Beurteilung

Der Revisionsrekurs ist aus dem vom Rekursgericht genannten Grund zulässig, aber nicht berechtigt:

1.1. § 2 Wr. BaumschutzG normiert eine spezifische öffentlich-rechtliche Erhaltungspflicht, nach welcher jeder

Grundeigentümer (Bauberechtigte) verpflichtet ist, den auf seinem Grundstück stockenden Baumbestand zu erhalten (Abs 1). Im Fall der Bestandgabe oder sonstigen Überlassung zur Nutzung obliegt die Erhaltungspflicht dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten (Abs 2). Nach § 4 Wr. BaumschutzG bedarf das Entfernen von Bäumen einer behördlichen Bewilligung, die u.a. dann zu erteilen ist, wenn 1. die Bäume die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht oder überschritten haben oder sich in einem Zustand befinden, dass ihr Weiterbestand nicht mehr gesichert und daher die Entfernung geboten erscheint oder 2. ein Teil des auf einem Grundstück stockenden Baumbestands im Interesse der Erhaltung des übrigen wertvolleren Bestands entfernt werden muss (Pflegemaßnahmen) oder 3. die Bäume durch ihren Wuchs oder Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährden und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist.1.1. Paragraph 2, Wr. BaumschutzG normiert eine spezifische öffentlich-rechtliche Erhaltungspflicht, nach welcher jeder Grundeigentümer (Bauberechtigte) verpflichtet ist, den auf seinem Grundstück stockenden Baumbestand zu erhalten (Absatz eins,). Im Fall der Bestandgabe oder sonstigen Überlassung zur Nutzung obliegt die Erhaltungspflicht dem Bestandnehmer oder sonstigen Nutzungsberechtigten (Absatz 2,). Nach Paragraph 4, Wr. BaumschutzG bedarf das Entfernen von Bäumen einer behördlichen Bewilligung, die u.a. dann zu erteilen ist, wenn 1. die Bäume die physiologische Altersgrenze nach Art und Standort erreicht oder überschritten haben oder sich in einem Zustand befinden, dass ihr Weiterbestand nicht mehr gesichert und daher die Entfernung geboten erscheint oder 2. ein Teil des auf einem Grundstück stockenden Baumbestands im Interesse der Erhaltung des übrigen wertvolleren Bestands entfernt werden muss (Pflegemaßnahmen) oder 3. die Bäume durch ihren Wuchs oder Zustand den Bestand von baulichen Anlagen, fremdes Eigentum oder die körperliche Sicherheit von Personen gefährden und keine andere zumutbare Möglichkeit der Gefahrenabwehr gegeben ist.

1.2. Antragsberechtigt für eine Bewilligung nach § 4 Wr. BaumschutzG ist der Grundeigentümer (Bauberechtigte). Im Fall der Bestandgabe oder sonstigen Überlassung zur Nutzung ist unbeschadet allfälliger zivilrechtlicher Verpflichtungen auch der Bestandnehmer oder sonstige Nutzungsberechtigte zur Antragstellung berechtigt (§ 5 Abs 1 Wr. BaumschutzG). Im Bewilligungsbescheid ist auch über die Ersatzpflanzung abzusprechen (§ 5 Abs 3 Wr. BaumschutzG). Die Bewilligungsbescheide haben dingliche Wirkung (§ 5 Abs 4 Wr. BaumschutzG). Mit der Entfernung von Bäumen darf erst dann begonnen werden, wenn der Bescheid in seinem vollen Umfang rechtskräftig geworden ist (§ 5 Abs 5 Wr. BaumschutzG).1.2. Antragsberechtigt für eine Bewilligung nach Paragraph 4, Wr. BaumschutzG ist der Grundeigentümer (Bauberechtigte). Im Fall der Bestandgabe oder sonstigen Überlassung zur Nutzung ist unbeschadet allfälliger zivilrechtlicher Verpflichtungen auch der Bestandnehmer oder sonstige Nutzungsberechtigte zur Antragstellung berechtigt (Paragraph 5, Absatz eins, Wr. BaumschutzG). Im Bewilligungsbescheid ist auch über die Ersatzpflanzung abzusprechen (Paragraph 5, Absatz 3, Wr. BaumschutzG). Die Bewilligungsbescheide haben dingliche Wirkung (Paragraph 5, Absatz 4, Wr. BaumschutzG). Mit der Entfernung von Bäumen darf erst dann begonnen werden, wenn der Bescheid in seinem vollen Umfang rechtskräftig geworden ist (Paragraph 5, Absatz 5, Wr. BaumschutzG).

1.3. Wird die Entfernung eines Baumes bewilligt, so ist - ausgenommen im Fall des § 4 Abs 1 Z 2 Wr. BaumschutzG - grundsätzlich nach Maßgabe des § 6 Wr. BaumschutzG eine Ersatzpflanzung durchzuführen, über welche - wie zuvor schon erwähnt - im Bewilligungsbescheid abzusprechen ist. Die Durchführung der Ersatzpflanzung obliegt in der Regel dem Träger der Bewilligung nach § 4 Wr. BaumschutzG, der sie in erster Linie auf derselben Grundfläche vorzunehmen hat. Bei einer Ersatzpflanzung auf fremdem Grund hat der Bewilligungswerber eine Zustimmungserklärung des Grundeigentümers dem Magistrat vorzulegen.1.3. Wird die Entfernung eines Baumes bewilligt, so ist - ausgenommen im Fall des Paragraph 4, Absatz eins, Ziffer 2, Wr. BaumschutzG - grundsätzlich nach Maßgabe des Paragraph 6, Wr. BaumschutzG eine Ersatzpflanzung durchzuführen, über welche - wie zuvor schon erwähnt - im Bewilligungsbescheid abzusprechen ist. Die Durchführung der Ersatzpflanzung obliegt in der Regel dem Träger der Bewilligung nach Paragraph 4, Wr. BaumschutzG, der sie in erster Linie auf derselben Grundfläche vorzunehmen hat. Bei einer Ersatzpflanzung auf fremdem Grund hat der Bewilligungswerber eine Zustimmungserklärung des Grundeigentümers dem Magistrat vorzulegen.

2.1. Aus den dargestellten Bestimmungen des Wr. BaumschutzG ist für den vorliegenden Fall zunächst hervorzuheben, dass die öffentlich-rechtliche Erhaltungspflicht nach § 2 Abs 2 Wr. BaumschutzG im Fall der Bestandgabe den Bestandnehmer, hier also den Antragsteller trifft. Im gegebenen Fall der Bestandgabe ist daher - unbeschadet allfälliger zivilrechtlicher Verpflichtungen - (auch) der Bestandnehmer zur Antragstellung berechtigt. Dieses Recht hat

der Antragsteller in Anspruch genommen und den Bewilligungsbescheid vom 6. 12. 2004 erwirkt. Die in diesem Bewilligungsbescheid vorgeschriebene Durchführung der Ersatzpflanzung obliegt gemäß § 6 Abs 3 Wr. BaumschutzG dem Träger der Bewilligung, das ist hier der Antragsteller; der Bescheid richtet sich dagegen nicht an die Antragsgegner, welche an dem der Bescheiderlassung zugrunde gelegenen Verfahren nicht einmal beteiligt waren.2.1. Aus den dargestellten Bestimmungen des Wr. BaumschutzG ist für den vorliegenden Fall zunächst hervorzuheben, dass die öffentlich-rechtliche Erhaltungspflicht nach Paragraph 2, Absatz 2, Wr. BaumschutzG im Fall der Bestandgabe den Bestandnehmer, hier also den Antragsteller trifft. Im gegebenen Fall der Bestandgabe ist daher - unbeschadet allfälliger zivilrechtlicher Verpflichtungen - (auch) der Bestandnehmer zur Antragstellung berechtigt. Dieses Recht hat der Antragsteller in Anspruch genommen und den Bewilligungsbescheid vom 6. 12. 2004 erwirkt. Die in diesem Bewilligungsbescheid vorgeschriebene Durchführung der Ersatzpflanzung obliegt gemäß Paragraph 6, Absatz 3, Wr. BaumschutzG dem Träger der Bewilligung, das ist hier der Antragsteller; der Bescheid richtet sich dagegen nicht an die Antragsgegner, welche an dem der Bescheiderlassung zugrunde gelegenen Verfahren nicht einmal beteiligt waren.

2.2. § 5 Abs 4 Wr. BaumschutzG bestimmt allerdings, dass die Bewilligungsbescheide dingliche Wirkung haben. Die Anordnung der dinglichen Wirkung von Bewilligungsbescheiden bezieht sich auch auf den die Ersatzpflanzung aussprechenden Teil des Bewilligungsbescheids. Eine eigene Definition der dinglichen Wirkung enthält das Wr. BaumschutzG nicht; es knüpft demnach an den in der Rechtsprechung bereits geprägten Begriff an. Unter dieser „dinglichen Wirkung" eines Bescheids ist eine über die Bescheidadressaten hinausgehende Rechtswirkung zu verstehen. Sie erfasst auch (oder anstelle des Adressaten) Personen, denen bestimmte Rechte an Sachen zustehen, auf die sich der Bescheid bezieht. Bezugspunkt eines Bescheids nach dem Wr. BaumschutzG ist ein bestimmtes Grundstück bzw ein bestimmter Grundstücksteil, auf welchem der zu entfernende Baum stockt bzw auf dem die Ersatzpflanzung vorgenommen werden soll. Geht dieses Grundstück in die Verfügungsmacht eines Anderen als des Bescheidadressaten über, so gehen auf diesen auch die Rechte und Pflichten aus diesem Bescheid über. Die Anordnung des § 6 Abs 3 Wr. BaumschutzG, wonach die Durchführung der Ersatzpflanzung dem Träger der Bewilligung obliegt, bedeutet auf Grund in § 5 Abs 4 Wr. BaumschutzG angeordneten dinglichen Bescheidwirkung, dass auch die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung auf den Rechtsnachfolger übergeht (VwGH 27. 4. 2000, GZ 2000/10/0009, VwSlg 15406 A/2000). Der dem Gedanken der dinglichen Bescheidwirkung zugrunde liegende Anwendungsfall eines Wechsels des Verfügungsberechtigten im Sinn einer Rechtsnachfolge auf Seiten des Bescheidadressaten, hier des Antragstellers liegt aber nicht vor. Die unmittelbare Erstreckung der Bescheidwirkung auf die Antragsgegner verbietet sich bei der vorliegenden Konstellation auch deshalb, weil diese am Verwaltungsverfahren nicht beteilt waren, ihnen folglich kein Rechtsschutz gewährt worden war (vgl dazu auch VwGH 3. 7. 2000, GZ 99/10/0278, VwSlg 15454 A/2000). Als Zwischenergebnis folgt daraus vorerst, dass aus dem vom Magistratische Bezirksamt für den 13./14. Bezirk dem Antragsteller erteilten Bescheid vom 6. 12. 2004, MBA 130/1750/04, keine unmittelbar öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Antragsgegner resultiert.2.2. Paragraph 5, Absatz 4, Wr. BaumschutzG bestimmt allerdings, dass die Bewilligungsbescheide dingliche Wirkung haben. Die Anordnung der dinglichen Wirkung von Bewilligungsbescheiden bezieht sich auch auf den die Ersatzpflanzung aussprechenden Teil des Bewilligungsbescheids. Eine eigene Definition der dinglichen Wirkung enthält das Wr. BaumschutzG nicht; es knüpft demnach an den in der Rechtsprechung bereits geprägten Begriff an. Unter dieser „dinglichen Wirkung" eines Bescheids ist eine über die Bescheidadressaten hinausgehende Rechtswirkung zu verstehen. Sie erfasst auch (oder anstelle des Adressaten) Personen, denen bestimmte Rechte an Sachen zustehen, auf die sich der Bescheid bezieht. Bezugspunkt eines Bescheids nach dem Wr. BaumschutzG ist ein bestimmtes Grundstück bzw ein bestimmter Grundstücksteil, auf welchem der zu entfernende Baum stockt bzw auf dem die Ersatzpflanzung vorgenommen werden soll. Geht dieses Grundstück in die Verfügungsmacht eines Anderen als des Bescheidadressaten über, so gehen auf diesen auch die Rechte und Pflichten aus diesem Bescheid über. Die Anordnung des Paragraph 6, Absatz 3, Wr. BaumschutzG, wonach die Durchführung der Ersatzpflanzung dem Träger der Bewilligung obliegt, bedeutet auf Grund in Paragraph 5, Absatz 4, Wr. BaumschutzG angeordneten dinglichen Bescheidwirkung, dass auch die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung auf den Rechtsnachfolger übergeht (VwGH 27. 4. 2000, GZ 2000/10/0009, VwSlg 15406 A/2000). Der dem Gedanken der dinglichen Bescheidwirkung zugrunde liegende Anwendungsfall eines Wechsels des Verfügungsberechtigten im Sinn einer Rechtsnachfolge auf Seiten des Bescheidadressaten, hier des Antragstellers liegt aber nicht vor. Die unmittelbare Erstreckung der Bescheidwirkung auf die Antragsgegner verbietet sich bei der vorliegenden Konstellation auch deshalb, weil diese am Verwaltungsverfahren nicht beteilt waren, ihnen folglich kein Rechtsschutz gewährt worden war

vergleiche dazu auch VwGH 3. 7. 2000, GZ 99/10/0278, VwSlg 15454 A/2000). Als Zwischenergebnis folgt daraus vorerst, dass aus dem vom Magistratische Bezirksamt für den 13./14. Bezirk dem Antragsteller erteilten Bescheid vom 6. 12. 2004, MBA 130/1750/04, keine unmittelbar öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Antragsgegner resultiert.

3. Der Antragsteller macht in seinem Rechtsmittel zusammengefasst geltend, dass die vom Rekursgericht betreffend die Entfernung der Rosskastanie - auf der Grundlage des § 3 MRG - angenommene Erhaltungspflicht der Antragsgegner als Vermieter nicht von der gebotenen Ersatzpflanzung getrennt werden könne, diese auf einem öffentlich-rechtlichen Auftrag beruhe und demnach eine privilegierte Arbeit im Sinn des § 3 Abs 2 Z 4 bzw Abs 3 Z 2 lit a MRG darstelle. Der Antragsteller vertritt also in diesem Verfahren - abweichend von seiner, dem erteilten Bewilligungsbescheid zugrunde liegenden Erhaltungspflicht nach § 2 Abs 2 Wr. BaumschutzG - den Standpunkt, es sei nicht er zur Entfernung des Baumes verpflichtet, sondern diese Pflicht treffe die Antragsgegner; dementsprechend hat der Antragsteller die ihm erteilte verwaltungsbehördliche Bewilligung zur Entfernung des Baumes nicht in Anspruch genommen und die Frist für die Ersatzpflanzung ungenützt verstreichen lassen. Unterstellt man nun die vom Antragsteller angestrebte, im fortgesetzten Verfahrens erst zu klärende - zivilrechtliche - Entfernungspflicht durch die Antragsgegner, so fehlt dafür - wie oben zu 2.2. angeführt - eine diesen erteilte, aufrechte verwaltungsbehördliche Bewilligung samt Verpflichtung zur Ersatzpflanzung, um welche die Antragsgegner gegebenenfalls erst ansuchen werden müssen. Damit sind aber auch die Rechtsmittelargumente des Antragstellers entkräftet; nimmt er - entgegen § 2 Abs 2 Wr. BaumschutzG - die (behauptete) zivilrechtliche Entfernungspflicht durch die Antragsgegner in Anspruch, dann liegt dafür (noch) keine verwaltungsbehördliche Bewilligung und damit gerade (noch) keine mit der Entfernung durch die Antragsgegner vermeintlich untrennbar verbundene, öffentlich-rechtlich aufgetragene Pflicht zur Ersatzvornahme vor, die § 3 Abs 2 Z 4 MRG unterliegen könnte. Dem Revisionsrekurs ist daher nicht Folge zu geben.3. Der Antragsteller macht in seinem Rechtsmittel zusammengefasst geltend, dass die vom Rekursgericht betreffend die Entfernung der Rosskastanie - auf der Grundlage des Paragraph 3, MRG - angenommene Erhaltungspflicht der Antragsgegner als Vermieter nicht von der gebotenen Ersatzpflanzung getrennt werden könne, diese auf einem öffentlich-rechtlichen Auftrag beruhe und demnach eine privilegierte Arbeit im Sinn des Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 4, bzw Absatz 3, Ziffer 2, Litera a, MRG darstelle. Der Antragsteller vertritt also in diesem Verfahren - abweichend von seiner, dem erteilten Bewilligungsbescheid zugrunde liegenden Erhaltungspflicht nach Paragraph 2, Absatz 2, Wr. BaumschutzG - den Standpunkt, es sei nicht er zur Entfernung des Baumes verpflichtet, sondern diese Pflicht treffe die Antragsgegner; dementsprechend hat der Antragsteller die ihm erteilte verwaltungsbehördliche Bewilligung zur Entfernung des Baumes nicht in Anspruch genommen und die Frist für die Ersatzpflanzung ungenützt verstreichen lassen. Unterstellt man nun die vom Antragsteller angestrebte, im fortgesetzten Verfahrens erst zu klärende - zivilrechtliche - Entfernungspflicht durch die Antragsgegner, so fehlt dafür - wie oben zu 2.2. angeführt - eine diesen erteilte, aufrechte verwaltungsbehördliche Bewilligung samt Verpflichtung zur Ersatzpflanzung, um welche die Antragsgegner gegebenenfalls erst ansuchen werden müssen. Damit sind aber auch die Rechtsmittelargumente des Antragstellers entkräftet; nimmt er - entgegen Paragraph 2, Absatz 2, Wr. BaumschutzG - die (behauptete) zivilrechtliche Entfernungspflicht durch die Antragsgegner in Anspruch, dann liegt dafür (noch) keine verwaltungsbehördliche Bewilligung und damit gerade (noch) keine mit der Entfernung durch die Antragsgegner vermeintlich untrennbar verbundene, öffentlich-rechtlich aufgetragene Pflicht zur Ersatzvornahme vor, die Paragraph 3, Absatz 2, Ziffer 4, MRG unterliegen könnte. Dem Revisionsrekurs ist daher nicht Folge zu geben.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf § 37 Abs 3 Z 17 MRG; gegen die Kostenersatzpflicht des - unterlegenen - Antragstellers sprechende Umstände sind nicht zu erkennen.4. Die Kostenentscheidung beruht auf Paragraph 37, Absatz 3, Ziffer 17, MRG; gegen die Kostenersatzpflicht des - unterlegenen - Antragstellers sprechende Umstände sind nicht zu erkennen.

Textnummer

E81859

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2006:0050OB00104.06I.0829.000

Im RIS seit

28.09.2006

Zuletzt aktualisiert am

29.12.2021

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2026 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at