

TE Vwgh Erkenntnis 2000/9/27 2000/04/0127

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 27.09.2000

Index

50/01 Gewerbeordnung;

Norm

GewO 1994 §87 Abs1 Z1;

GewO 1994 §87 Abs1 Z3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte DDr. Jakusch, Dr. Gruber, Dr. Blaschek und Dr. Baur als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Martschin, über die Beschwerde der R Ü in W, vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 6. Juni 2000, Zl. 321.911/1-III/A/9/00, betreffend Entziehung der Gewerbeberechtigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Nach dem Vorbringen in der Beschwerde im Zusammenhang mit dem Inhalt des angefochtenen Bescheides wurde der Beschwerdeführerin mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 6. Juni 2000 die Berechtigung zur Ausübung des Gewerbes "Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)" gemäß § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 entzogen. Zur Begründung führte der Bundesminister aus, die Beschwerdeführerin sei folgender Verwaltungsübertretungen für schuldig erkannt und über sie folgende Geldstrafen verhängt worden.

"1. Geldstrafe in Höhe von S 5.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe im Nichteinbringungsfall: 2,5 Tage) wegen Übertretung des § 135 Abs. 1 und 3 in Verbindung mit § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, weil sie als Hausverwalter eines näher bezeichneten Hauses in der Zeit vom 1.5.1996 bis 1.7.1996 insofern nicht für die Erhaltung der Baulichkeit und der dazugehörigen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand gesorgt habe, als sie es ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers unterlassen habe, den schadhaften Rahmenverputz beim Kehrtürchen lfd. Nr. 15 nicht instand gesetzt habe (Straferkenntnis des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 2. Bezirk vom 17.1.1997).

2. Geldstrafe in Höhe von S 13.500,-- (Ersatzfreiheitsstrafe 3 Tage) wegen Übertretung des § 135 Abs. 1 und 3 in Verbindung mit § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, weil sie als Hausverwalter eines näher bezeichneten Hauses in der Zeit vom 16.12.1994 bis 10.4.1995 insofern nicht für die Erhaltung der Baulichkeit und der dazugehörigen Anlagen

in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand gesorgt habe, als sie es ohne Veranlassung und Vorwissen der Eigentümer (Miteigentümer) unterlassen habe, die Rauchfänge lfd. Nr. 4/II/16, 5/I/13 und 7/E/6 in ihrer gesamten Länge rauchdicht instand zu setzen (Straferkenntnis des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 2. Bezirk, vom 16.1.1996).

3. Geldstrafe in Höhe von S 60.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe im Nichteinbringungsfall: 8 Tage) wegen Übertretung des § 135 Abs. 1 und 3 in Verbindung mit § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, weil sie als Hausverwalter eines näher bezeichneten Hauses in der Zeit vom 25.4.1996 bis 2.6.1997 insofern nicht für die Erhaltung der Baulichkeit und der dazugehörigen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand gesorgt habe, als sie es ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers unterlassen habe, den Deckenverputz in der Wohnung Top 31 im 3. Stock, die Hoftüre, die Hauseingangstüre, die Türe zum Hof aus zugänglichen Magazinen an der rechten Grundgrenze, die Auftrittsflächen der schadhaften Stufen im Stiegenverlauf, die drei durchgebrochenen Treppenstufen in den Keller, die Stiegenhandläufe in sämtlichen Geschoßen (fehlende Teilstücke), den vom Erdgeschoß bis Mezzanin fehlenden Geländerholm, den Stiegenteil vom Erdgeschoß bis Mezzanin samt zugehörigem Geländer, das in sämtlichen Geschoßen schadhafte Gangplaster, bei dem Niveauunterschiede von bis zu 5 cm bestehen, die fehlende Verglasung des hofseitigen Dachbodenfensters an der linken Grundgrenze sowie sämtlicher Fenster außer Top 33 im

3. Stock hofseitig und straßenseitig das 5. und 6. Fenster von links nach rechts im 1. Stock und den Verputz der Lichthöfe an der rechten und linken Grundgrenze im Bereich der WC-Gruppe und vom Hofniveau bis zum Mezzanin, sowie den des Stiegenhausbereiches im Erdgeschoß nicht instand gesetzt und den am Dachboden befindlichen Zulauf zum Fallstrang über dem WC gegenüber der Wohnung Top 35 im

3. Stock nicht flüssigkeitsdicht hergestellt habe (Straferkenntnis des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den

2. Bezirk, vom 26.11.1997, der dagegen von ihr erhobenen Berufung wurde mit Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 10.7.1998 nur insofern Folge gegeben, als die Tatanlastung 'die drei durchgebrochenen Treppenstufen in den Keller' entfallen ist und die Strafe auf S 50.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 7 Tage) herabgesetzt worden ist. Eine von ihr dagegen erhobene Beschwerde wurde vom Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 24.11.1998 als unbegründet abgewiesen.

4. Geldstrafe in Höhe von S 400,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 12 Stunden) gemäß § 108 Abs. 2 WStV, Art. II Abs. 1 LGBI. Nr. 11/1987, wegen Übertretung des § 6 in Verbindung mit § 5 der Kundmachung des Magistrates der Bundeshauptstadt Wien über die Haustorsperre und Hausbeleuchtung, ABl. der Stadt Wien Nr. 11/1972, weil sie als Hausverwalter eines näher bezeichneten Hauses insofern nicht dafür gesorgt habe, dass die allgemein zugänglichen Räume des genannten Hauses beleuchtet sind, als am 7.8.1995 festgestellt wurde, dass die Beleuchtung im gesamten Treppenhaus nicht funktionierte (Strafverfügung des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 6./7. Bezirk, vom 11.9.1995).

5. Geldstrafe in Höhe von S 1.400,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 2 Tage) wegen Übertretung des § 15 in Verbindung mit § 5 und § 7 Abs. 2 und 3 der Reinhalteverordnung 1982, weil sie es als Verwalterin eines näher bezeichneten Gebäudes und Grundstückes zu verantworten habe, dass die Bestimmungen der genannten Verordnung insofern nicht eingehalten wurden, als sie es vom 25.9.1995 bis zum 8.11.1995 unterlassen habe, die im Hof dieses Grundstückes befindlichen Ablagerungen in Form von Holzbrettern, Paletten, Kühlschrank und E-Herd sowie den im Hof und auf den Fassaden dieses Gebäudes befindlichen Taubenkot zu beseitigen (Straferkenntnis des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den

12. Bezirk, vom 26.1.1996, der dagegen erhobenen Berufung wurde mit Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates vom 10.4.1997 keine Folge gegeben, jedoch wurde die Strafe auf S 1.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 2 Tage) herabgesetzt).

6. Geldstrafe in Höhe von S 1.600,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 40 Stunden) gemäß § 6 der zitierten Magistratskundmachung in Verbindung mit § 108 Abs. 2 WStV wegen Übertretung des § 1 der Magistratskundmachung über die Haustorsperre und die Hausbeleuchtung, ABl. der Stadt Wien Nr. 11/1972, weil sie als verantwortlicher Hausverwalter eines näher bezeichneten Hauses an 4 näher bezeichneten Tagen das Haustor nicht versperrt gehalten habe (Straferkenntnis des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 15. Bezirk, vom 9.4.1998, der dagegen erhobenen

Berufung wurde mit Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 27.8.1999 insofern Folge gegeben, als die Geldstrafe auf S 1.000,-- und die Ersatzfreiheitsstrafe auf 30 Stunden herabgesetzt wurden).

7. Mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 16. Bezirk, vom 29.7.1998, wurde ihr eine Übertretung des § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien zur Last gelegt, weil sie als Verwalterin eines näher bezeichneten Hauses in der Zeit vom 15.1.1996 bis 31.12.1996 insofern nicht dafür gesorgt habe, dass das Gebäude und die baulichen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand erhalten wurden, als sie es unterlassen habe, die Fangeinmündung (lfd. Nr. 16) im Zimmer der Wohnung III/25 in voller Ziegelstärke vermauern oder mit einem ordnungsgemäßen Mauerstutzen mit Kapsel versehen zu lassen, das Kehrtürchen lfd. Nr. 15/II/17 erneuern zu lassen und den schadhaften Verputz am Wangenmauerwerk der Fänge 1-32 (neun Fanggruppen) von der Abschlussdecke bis zur Fangmündung, soweit erforderlich, entfernen und erneuern zu lassen, und gemäß § 21 VStG eine Ermahnung erteilt.

8. Geldstrafe in Höhe von S 300,-- (Ersatzfreiheitsstrafe: 15 Stunden) wegen Übertretung des § 4 Abs. 1 der Kundmachung des Magistrats der Bundeshauptstadt Wien über die Haustorsperre und Hausbeleuchtung, ABI. der Stadt Wien Nr. 11/1972, weil sie als verantwortliche Stellvertreterin des Hauseigentümers eines näher bezeichneten Hauses am 8.10.1998 nicht für das Funktionieren der Hausglocke vorgesorgt hat (Straferkenntnis des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 17. Bezirk, vom 23.11.1998).

9. Schließlich wurde die Berufungswerberin mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den

18. Bezirk, vom 12.2.1997, wegen zweier Verwaltungsübertretungen nach § 28 Abs. 1 Z. 1 lit. a in Verbindung mit § 3 Abs. 1 AuslBG für schuldig erkannt, weil sie als Arbeitgeber am 27.9.1995 zwei namentlich genannte Personen polnischer Staatsangehörigkeit als Maurer zur Durchführung von Stemm- und Maurerarbeiten beschäftigt habe, obwohl für diese Ausländer weder eine gültige Beschäftigungsbewilligung erteilt, noch eine gültige Arbeitserlaubnis oder ein gültiger Befreiungsschein ausgestellt worden ist, und über sie zwei Geldstrafen a S 16.000,-- (2 Ersatzfreiheitsstrafen je 16 Tage) verhängt."

Aus dem Schreiben der Landesinnung Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder vom 12. Juli 1999 gehe hervor, dass gegenüber dieser Innung seit mehreren Jahren verschiedenste (in der Folge näher konkretisierte) Beschwerden im Zusammenhang mit der Ausübung der Immobilienberufe durch die Beschwerdeführerin vorgebracht worden seien. Aus dem Auszug aus dem Tätigkeitsbericht der mobilen Gebietsbetreuung 1996 gehe hervor, dass es allein im Jahr 1996 zu Beschwerden von Mietern und Wohnungseigentümern aus 50 Häusern an die Gebietsbetreuung gekommen sei, wobei vor allem die Problembereiche Baugebrechen, Vernachlässigung des Hauses und Absiedlung im Vordergrund gestanden seien. Bereits die Verwaltungsübertretungen, wegen welcher die Beschwerdeführerin rechtskräftig bestraft worden sei und an die der Bundesminister für Wirtschaft und Arbeit gebunden sei, zeigten, dass die Beschwerdeführerin sowohl gegen Rechtsnormen, die nach ihrem Regelungsgegenstand die im Zusammenhang mit der Ausübung des Immobilienverwaltergewerbes zu beachtenden öffentlichen Interessen mitbestimmten, als auch gegen ein bei der Ausübung dieses Gewerbes zu beachtendes Schutzinteresse, nämlich die Hintanhaltung illegaler Beschäftigung, wiederholt verstoßen habe. Im Hinblick auf die Vielzahl dieser Verletzungen, mögen sie zum Teil auch nur geringfügig gewesen sein, seien nach Auffassung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit diese Verstöße insgesamt als schwer wiegend im Sinne des § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 anzusehen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde, über die der Verwaltungsgerichtshof erwogen hat:

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin nach ihrer ausdrücklichen Erklärung in dem Recht, ohne Vorliegen eines entsprechenden Tatbildes nicht wegen einer Verwaltungsübertretung der im § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 bestraft zu werden, als verletzt. Aus ihrem weiteren Vorbringen geht jedoch hervor, dass sie sich auch in dem Recht auf Unterbleiben der Entziehung des in Rede stehenden Gewerbes verletzt erachtet. In Ausführung des so zu verstehenden Beschwerdepunktes macht sie (zusammengefasst) geltend, die belangte Behörde habe sich mit dem Begriff der Zuverlässigkeit im Sinne des § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 und in diesem Zusammenhang insbesondere mit dem Gesamtbild ihrer Persönlichkeit nicht auseinander gesetzt. Tatsächlich sei unter Berücksichtigung ihres Persönlichkeitsbildes und des Umstandes, dass die ihr zur Last gelegten Verwaltungsübertretungen schon mehrere Jahre zurücklägen, ihre Zuverlässigkeit gegeben. Was die von der Landesinnung Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Wien und im Tätigkeitsbericht

der Gebietsbetreuung enthaltenen Beschwerden betreffe, so habe es die belangte Behörde unterlassen, sich mit dem Hintergrund dieser Beschwerden auseinander zu setzen. Die ihr zur Last gelegte Verwaltungsübertretung nach § 28 Abs. 1 Z. 1 lit. a in Verbindung mit § 3 Abs. 1 AusIBG, die schon vier Jahre zurückliege, begründe keinen schwer wiegenden Verstoß im Sinne des § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994, weil sie nur zwei Personen polnischer Staatsangehörigkeit betreffe, die als Maurer zur Durchführung von Stemm- und Maurerarbeiten an einem einzigen Tag in einer Wohnung beschäftigt worden seien. Gegen das betreffende Straferkenntnis sei außerdem Berufung erhoben worden, die jedoch als verspätet zurückgewiesen worden sei. Der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand sei nicht bewilligt worden, sodass die in der Berufung geltend gemachten Verfahrensmängel nicht hätten überprüft werden können. Das Versehen des Parteienvertreters könne der Beschwerdeführerin nicht beim Kriterium der Zuverlässigkeit zugerechnet werden. Ein Auftrag durch die Beschwerdeführerin zur Durchführung von Arbeiten an Ausländer sei niemals erteilt worden. Außerdem weise die Beschwerdeführerin in ihrer bisherigen beruflichen Tätigkeit seit mehr als zehn Jahren als Hausverwalterin keine einschlägigen Verwaltungsstrafen auf. Bei der Beurteilung der der Beschwerdeführerin zur Last gelegten Verwaltungsübertretungen sei insbesondere auch auf die Eigentümer- und Mieterstruktur der jeweiligen Liegenschaften näher einzugehen. So könne der Umstand, dass Mieter die Haustorsperre nicht eingehalten oder gegen die Reinhalteverordnung verstoßen habe bzw. es immer wieder zu Sachbeschädigungen, wie z. B. am Haustorschloss usw., gekommen sei, nicht dazu führen, dass der jeweiligen Hausverwaltung auch die Gewerbeberechtigung entzogen werde. Wenngleich der Hausverwalter grundsätzlich für die ordnungsgemäße Instandhaltung des Hauses verantwortlich sei, sei er als Gewalthaber doch an die Aufträge des Machtgebers (Eigentümers) gebunden. Eine entgegenstehende Weisung des Hauseigentümers hindere jeden Hausverwalter daran, Instandsetzungsarbeiten in Auftrag zu geben.

Nach § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 ist die Gewerbeberechtigung von der Behörde zu entziehen, wenn der Gewerbeinhaber infolge schwer wiegender Verstöße gegen die im Zusammenhang mit dem betreffenden Gewerbe zu beachtenden Rechtsvorschriften und Schutzinteressen, insbesondere auch zur Wahrung des Ansehens des Berufsstandes, die für die Ausübung dieses Gewerbes erforderliche Zuverlässigkeit nicht mehr besitzt. Nach dem Schlusssatz des § 87 Abs. 1 sind Schutzinteressen gemäß Z. 3 insbesondere die Hintanhaltung der illegalen Beschäftigung, der Kinderpornografie, des Suchtgiftkonsums, des Suchtgiftverkehrs, der illegalen Prostitution sowie der Diskriminierung von Personen allein auf Grund ihrer Rasse, ihrer Hautfarbe, ihrer nationalen oder ethnischen Herkunft, ihres religiösen Bekenntnisses oder einer Behinderung.

Wie die belangte Behörde zutreffend ausgeführt hat, hat der Verwaltungsgerichtshof in ständiger Rechtsprechung dargelegt, dass das im § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994 enthaltene Tatbestandselement der "schwer wiegenden Verstöße" nicht nur durch an sich schwer wiegend zu beurteilende Verstöße erfüllt werden kann, sondern auch durch eine Vielzahl geringfügiger Verletzungen der im Zusammenhang mit dem betreffenden Gewerbe zu beachtenden Rechtsvorschriften. Darüber hinaus bedarf es bei der Prüfung, ob der Entziehungsgrund des § 87 Abs. 1 Z. 3 leg. cit. erfüllt ist, keiner Beurteilung des Persönlichkeitsbildes des Gewerbeinhabers, weil nach der Regelung dieser Gesetzesstelle sich die mangelnde Zuverlässigkeit für die Ausübung des Gewerbes als zwingende Rechtsvermutung aus den dort genannten schwer wiegenden Verstößen ergibt (vgl. z. B. das hg. Erkenntnis vom 14. April 1999, Zl. 99/04/0001).

Von dieser Rechtslage ausgehend bedeutet es daher keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides, wenn sich die belangte Behörde darin nicht mit dem Persönlichkeitsbild der Beschwerdeführerin auseinander gesetzt hat. Soweit die Beschwerdeführerin aber die Rechtmäßigkeit der gegen sie ergangenen (rechtskräftigen) Straferkenntnisse in Zweifel zieht, so kann sie damit schon deshalb eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht dartun, weil die belangte Behörde - wie im angefochtenen Bescheid zutreffend hervorgehoben wird - in der Frage, ob die Beschwerdeführerin die ihr in diesen Straferkenntnissen zur Last gelegten Verwaltungsübertretungen (einschließlich der subjektiven Tatseite) begangen hat, an diese Straferkenntnisse gebunden war.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag schließlich auch der Rechtsansicht der belangten Behörde, die gegen die Beschwerdeführerin ergangenen Verwaltungsübertretungen erfüllten zumindest in ihrer Summe das Tatbestandselement der "schwer wiegenden Verstöße" des § 87 Abs. 1 Z. 3 GewO 1994, nicht entgegenzutreten, zumal es sich bei der Mehrzahl dieser Verwaltungsübertretungen, wie sich allein aus der Höhe der über die Beschwerdeführerin verhängten Geldstrafen ergibt, keineswegs um Bagateldelikte handelt, die im gegebenen Zusammenhang vernachlässigt werden könnten.

Da somit schon das Vorbringen in der Beschwerde erkennen lässt, dass die behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 27. September 2000

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:2000040127.X00

Im RIS seit

24.11.2000

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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