jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1996/1/23 95/05/0102

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 23.01.1996

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

BauO Wr §129 Abs10;
BauO Wr §129 Abs2;
BauO Wr §135 Abs3;
BauRallg impl;
BauRallg;
VStG §5 Abs1;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn):95/05/0103 E 23. Februar 1999

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Pallitsch als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde des Dr. G, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des Unabhängigen Verwaltungssenates Wien vom 31. Jänner 1995, Zl. UVS-04/15/00887/93, betreffend Übertretung der Bauordnung für Wien (weitere Partei: Wiener Landesregierung), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den 20. Bezirk, vom 7. Oktober 1993 wurde dem Beschwerdeführer zur Last gelegt, er habe es als Verwalter des Hauses W, K-Straße Nr. 52, zu

verantworten, daß ohne Veranlassung und Vorwissen der Eigentümer dieses Gebäude im Zeitraum vom 12. Dezember 1991 bis 24. Juni 1993 entgegen den Bestimmungen der Bauordnung für Wien insoferne nicht in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung für Wien entsprechendem Zustand erhalten wurde, als die Rauchfänge mit den laufenden Nummern 5/M12 und 6/E6 nicht rauchdicht instandgesetzt wurden. Er habe damit § 129 Abs. 2 der Baurodnung für Wien in Verbindung mit § 135 Abs. 1 und 3 leg. cit. verletzt. Wegen dieser Verwaltungsübertretung wurde über den Beschwerdeführer eine Geldstrafe in der Höhe von S 30.000,-- (Ersatzarreststrafe 10 Tage) verhängt. S 3.000,-- wurden als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens verhängt. In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung führte der Beschwerdeführer aus, er sei als Hausverwalter bemüht gewesen, die erforderlichen Mittel für die Reparatur aufzutreiben, dies sei jedoch erst jetzt gelungen, sodaß nunmehr die Beauftragung zur Durchführung der Arbeiten erfolgen werde. Für die Einhaltung der Vorschriften der Bauordnung sei jedoch der Beschwerdeführer als Hausverwalter nicht direkt verantwortlich, er vertrete nur eigens Verschulden. Es sei einem Hausverwalter jedoch nicht zuzumuten, Aufträge zur Durchführung von Reparaturarbeiten zu geben, wenn die Bezahlung von Reparaturrechnungen nicht gesichert sei, da eine derartige Vorgangsweise zum Schluß ein anderes gerichtliches strafbares Verhalten darstellen würde.

Während des Berufungsverfahrens teilte der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 23. November 1993 mit, daß nunmehr nach "Herstellung der Kosten der Reparatur" durch sämtliche Miteigentümer der Reparaturauftrag erteilt worden sei. Gleichzeitig legte er ein Schreiben der Hausverwalter an die Miteigentümer Mag. Alois und Susanne S vom 28. August 1992 vor, in welchem diese von dem Erfordernis der Instandsetzung und dem dafür erforderlichen Kostenaufwand in der Höhe von S 16.200,-- verständigt und um die Zustimmung zur Erteilung des Auftrages ersucht wurden. Am 2. September 1992 sei dieses Schreiben von den Miteigentümern unterfertigt an die Hausverwaltung retourniert worden.

Mit Bescheid vom 31. Jänner 1995 hat der Unabhängige Verwaltungssenat Wien der Berufung des Beschwerdeführers in der Schuldfrage keine Folge gegeben, jedoch die verhängte Strafe auf S 20.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe 50 Stunden), herabgesetzt. Der erstinstanzliche Verfahrenskostenbeitrag wurde mit S 2.000,-- festgesetzt, Kosten des Berufungsverfahrens wurden nicht vorgeschrieben. Zur Begründung führte die belangte Behörde aus, mit der Frage, wann die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Bestrafung eines Gebäudeverwalters vorlägen, habe sich der Verwaltungsgerichtshof wiederholt beschäftigt. Dadurch, daß der Hausverwalter den Hauseigentümer vom Vorhandensein von Baugebrechen und der Notwendigkeit ihrer Beseitigung in Kenntnis setze, werde die mangelnde Tatbestandsmäßigkeit noch nicht hergestellt. Das Vorliegen des objektiven Tatbestandes, nämlich daß die Rauchfänge im Zeitraum vom 12. Dezember 1991 bis zum 24. Juni 1993 nicht rauchdicht instandgesetzt worden seien, sei unbestritten geblieben. Aus dem vom Beschwerdeführer vorgelegten Schreiben an zwei Miteigentümer vom 28. August 1992 gehe hervor, daß er erst 8 Monate nach Beginn des Tatzeitraumes die beiden Miteigentümer um ihr Einverständnis für die Erteilung des Auftrages zur Instandsetzung der Rauchfänge ersucht habe, was von beiden durchaus prompt erfolgt sei. Selbst diese gesetzte Maßnahme habe bis zum 24. Juni 1993 nicht zur Herstellung des bauordnungsgemäßen Zustandes geführt. Dem Beschwerdeführer sei somit die Glaubhaftmachung, er habe alles in seinen Kräften Stehende unternommen, um die Baugebrechen in kürzester Zeit zu beseitigen, nicht gelungen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde hat die Verwaltungsakten mit einer Gegenschrift vorgelegt und die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde beantragt.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 135 Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) werden Übertretungen der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnungen mit Geld bis zu S 300.000,-- oder mit Freiheitsstrafe bis zu 6 Wochen bestraft. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung ist derjenige, der die Verwaltung eines Gebäudes ausübt, für Verletzungen der dem Eigentümer durch dieses Gesetz oder eine dazu erlassene Verordnung auferlegten Pflichten an dessen Stelle verantwortlich, wenn die Tat ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers begangen wurde. Der Eigentümer ist neben dem Verwalter verantwortlich, wenn er es bei dessen Auswahl oder Beaufsichtigung an der nötigen Sorgfalt fehlen ließ.

Gemäß § 129 Abs. 2 BO hat der Eigentümer (jeder Miteigeigentümer) dafür zu sorgen, daß die Gebäude und die baulichen Anlagen in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften dieser Bauordnung entsprechendem Zustand erhalten werden.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes handelt es sich bei einer Verwaltungsübertretung nach § 129 Abs. 2 BO um ein Ungehorsamsdelikt im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 VStG. Das bedeutet, daß schon die bloße Nichterfüllung des Gebotes, Gebäude und deren Anlagen in gutem Zustand zu erhalten, als eine Verletzung der gesetzlichen Instandhaltungspflicht eine Strafe nach sich zieht, wenn der Eigentümer bzw. der Hausverwalter nicht aufzuzeigen vermag, daß er während des ihm angelasteten Tatzeitraumes alles in seinen Kräften Stehende (Ausschöpfung der tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten) unternommen hat, um das Baugebrechen innerhalb kürzester Zeit zu beseitigen (vgl. aus jüngster Zeit das hg. Erkenntnis vom 10. Oktober 1995, Zl. 95/05/0225, mwN).

Zutreffend hat bereits die belangte Behörde im angefochtenen Bescheid darauf hingewiesen, daß die Tatbestandsvoraussetzungen für eine Bestrafung eines Gebäudeverwalters (nur) dann nicht vorliegen, wenn der Hauseigentümer, obwohl er wußte, daß eine Verpflichtung zur Beseitigung von Baugebrechen besteht, den Hausverwalter an der Erfüllung dieser Verpflichtung in irgendeiner Weise gehindert hat (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. Jänner 1963, Slg. Nr. 5947/A). Daß er von den Hauseigentümern gehindert worden sei, seiner Verpflichtung zur Beseitigung des Baugebrechens nachzukommen, hat der Beschwerdeführer nicht konkret behauptet. Dadurch, daß er die Hauseigentümer vom Vorhandensein des Baugebrechens und der Notwendigkeit ihrer Beseitigung in Kenntnis setzte, wurde die mangelnde Tatbestandsmäßigkeit noch nicht hergestellt (vgl. das hg. Erkenntnis vom 17. September 1991, Zl. 91/05/0114). Mit der erst am 28. August 1992, sohin mehr als acht Monate nach Beginn des Tatzeitraumes, an zwei Miteigentümer erfolgten Verständigung vom Erfordernis der durchzuführenden Arbeiten hat der Beschwerdeführer nicht dargetan, daß er alle tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten im Sinne des § 5 Abs. 1 zweiter Satz VStG ausgeschöpft hätte. Mit der Rüge, die belangte Behörde hätte nicht geprüft, ob die anderen Miteigentümer ihre Zustimmung erteilt hätten, vermag der Beschwerdeführer eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides schon deshalb nicht darzutun, weil er während des Verwaltungsstrafverfahrens nicht einmal behauptet hat, daß er in irgendeiner Form an die anderen Hausmiteigentümer herangetreten wäre oder daß ihn diese an der Behebung des Baugebrechens gehindert hätten. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers ist die belangte Behörde im Rahmen der Manuduktionspflicht des § 13a AVG, der gemäß § 24 VStG auch im Verwaltungsstrafverfahren gilt, nicht gehalten, Unterweisungen zu erteilen, wie ein Vorbringen zu gestalten ist, um den von der Partei gewünschten Erfolg zu erzielen (vgl. u. a. das hg. Erkenntnis vom 17. September 1986, Zl. 85/01/0150).

Da sich die Beschwerde somit als unbegründet erweist, war

sie gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1 Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1996:1995050102.X00

Im RIS seit

03.05.2001

Zuletzt aktualisiert am

15.09.2010

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

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