

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/9 95/02/0042

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.06.1995

## Index

L67007 Ausländergrunderwerb Grundverkehr Tirol;  
10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG);  
40/01 Verwaltungsverfahren;

## Norm

B-VG Art10 Abs1 Z6;  
B-VG Art7 Abs1;  
GVG Tir 1970 §3 Abs1 lith idF 1974/006;  
GVG Tir 1983 §3 Abs1 lith;  
GVG Tir 1983 §3 Abs1 liti idF 1991/074;  
VStG §5 Abs1;  
VStG §5 Abs2;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte Dr. Stoll und Dr. Holeschofsky als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Eigelsberger, über die Beschwerde der B A in I, BRD, vertreten durch Dr. K, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid des unabhängigen Verwaltungssenates in Tirol vom 1. Dezember 1994, Zl. I/4-1/1994, betreffend Bestrafung wegen Übertretung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Land Tirol Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid der belangten Behörde vom 1. Dezember 1994 wurde die Beschwerdeführerin einer Übertretung nach Tiroler Grundverkehrsvorschriften für schuldig befunden und hiefür bestraft. Der diesbezügliche Schuldspruch lautet wie folgt:

"Aufgrund des Versäumungsurteiles des Landesgerichtes Innsbruck vom 30.7.1981, Zl. 11 Cg n1/81, wurde der Beschuldigten B A zur Hereinbringung der vollstreckbaren Forderung von S 1.450.000,- S.A. die Exekution mittels zwangsweiser Pfandrechtsbegründung durch bürgerliche Einverleibung des Simultanpfandrechtes auf die 82/374 Anteile an der EZ 290 KG R bewilligt. Diese Pfandrechtsbegründung steht im Zusammenhang mit der Rückabwicklung

jenes Kaufvertrages, den der Gatte der Beschuldigten, der ehemals türkische Staatsangehörige T A, am 4.12.1979 mit Herrn G, geb. am 28.8.1944, wh. R, über die nunmehr mit dem Simultanpfandrecht belasteten Miteigentumsanteile abgeschlossen hat. Die Beschuldigte ist nicht im Besitze der österreichischen Staatsbürgerschaft. Da der bezeichnete Kaufvertrag an die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde gebunden war, ist auch die Pfandrechtsbegründung an die Bewilligung der Grundverkehrsbehörde gebunden. Die Beschuldigte hat es bis zum 30.11.1993 unterlassen, bei dieser Behörde einen Antrag auf Genehmigung dieses mit Beschluß des Bezirksgerichtes K vom 30.10.1981, GZ. E 7747/81, bewilligten Rechtserwerbes zu stellen. Sie hat dadurch bis zum 30.9.1983 eine Verwaltungsübertretung nach § 19 i.V.m. § 15 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. h Tiroler Grundverkehrsgesetz 1970 i.d.F. LGBl. Nr. 6/1973 (richtig: 1974), vom 1.10.1983 bis zum 30.9.1991 eine Verwaltungsübertretung nach § 19 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 15 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. h Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 i.d.F. LGBl. Nr. 69/1983 und vom 1.10.1991 bis zum 30.11.1993 eine Verwaltungsübertretung nach § 19 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 15 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. i Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983, i.d.F. LGBl. Nr. 74/1991 begangen. Die Bestrafung erfolgt gemäß § 19 Abs. 1 lit. a Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 i.d.F. LGBl. Nr. 74/1991."

Über die Beschwerdeführerin wurde eine Geldstrafe von S 80.000,-- (Ersatzfreiheitsstrafe zehn Tage) verhängt.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof. Dieser hat erwogen:

Nach § 3 Abs. 1 lit. h des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1970 in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 6/1974 bedarf der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde, soweit im Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist, jede Art der Begründung von Pfandrechten an Grundstücken zugunsten von Personen, die dem Personenkreis nach § 1 Abs. 1 Z. 2 angehören (was auf die Beschwerdeführerin nach dessen lit. a als natürliche Person, die die österreichische Staatsbürgerschaft nicht besitzt, zutrifft), soweit das Pfandrecht der Besicherung einer Forderung im Zusammenhang mit einem Rechtserwerb dient, der nach diesem Gesetz der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf. Nachdem das Grundverkehrsgesetz 1970 mit Kundmachung der Landesregierung vom 18. Oktober 1983 als Grundverkehrsgesetz 1983 wiederverlautbart wurde (LGBl. Nr. 69/1983), wurde mit Novelle LGBl. Nr. 74/1991 die erwähnte Bestimmung des § 3 Abs. 1 lit. h als nunmehrige lit. i dahingehend abgeändert, daß jede Art der Begründung von Pfandrechten an Grundstücken zugunsten von Personen, die dem Personenkreis nach § 1 Abs. 1 Z. 2 angehören, soweit es sich nicht um Kreditinstitute handelt, der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedurfte, soweit im Abs. 2 nicht anderes bestimmt ist.

Der Verwaltungsgerichtshof vermag der Rechtsansicht der Beschwerdeführerin, die angeführten Bestimmungen des § 3 Abs. 1 lit. h (und in der Folge der lit. i) der zitierten Tiroler Grundverkehrsgesetze könne nicht so ausgelegt werden, daß auch der exekutive Erwerb eines Pfandrechtes der entsprechenden Bewilligung bedürfe, nicht beizupflichten; dies im Hinblick auf den klaren Wortlaut ("jede Art der Begründung von Pfandrechten"). Soweit die Beschwerdeführerin aber vorbringt, durch die wörtliche Auslegung der erwähnten Bestimmungen wäre ein den Beschränkungen des Grundverkehrsgesetzes unterliegender Personenkreis gegenüber Inländern verfassungswidrig benachteiligt, so kann dieser Standpunkt im Hinblick auf die verfassungsrechtliche Regelung betreffend den Grundstücksverkehr für Ausländer (vgl. Art. 10 Abs. 1 Z. 6 B-VG) und den Umstand, daß der Gleichheitsgrundsatz nur gegenüber den österreichischen Staatsbürgern anwendbar ist, nicht ernsthaft vertreten werden.

Die Beschwerdeführerin bringt weiters vor, sie sei schuldig erkannt worden "ab 30.10.1981" die ihr vorgeworfene Unterlassung begangen zu haben, obwohl nach § 15 Abs. 1 des Tiroler Grundverkehrsgesetzes der Rechtserwerber binnen zwei Monaten nach Eintritt der Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung um Zustimmung anzusuchen habe. Da der Beschluß des Bezirksgerichtes K mit 30. Oktober 1981 datiere, könne der Beschwerdeführerin die Unterlassung daher nicht schon ab diesem Zeitpunkt vorgeworfen werden. Dazu ist zunächst festzustellen, daß in dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid ein Tatzeitraum "ab" 30.10.1981, wie sich aus der obigen Zitierung ergibt, nicht aufscheint. Gerade aus dem Zitat des § 15 Abs. 1 der jeweiligen Tiroler Grundverkehrsgesetze im Spruch des angefochtenen Bescheides ergibt sich bei verständiger Gesamtbetrachtung des Spruchinhaltes (vgl. dazu das hg. Erkenntnis vom 2. April 1990, Zl. 90/19/0078), daß damit der Beschwerdeführerin vorgeworfen werden sollte, trotz Ablaufes der im § 15 Abs. 1 leg. cit. normierten Frist von zwei Monaten nicht um die grundverkehrsbehördliche Zustimmung angesucht zu haben.

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin konnte die belangte Behörde zu Recht das Verschulden der Beschwerdeführerin bejahen. Nach der hg. Rechtsprechung (vgl. das Erkenntnis vom 17. Februar 1992, Zl. 91/19/0328)

ist es Sache eines Fremden, sich über die maßgebliche Rechtslage zu erkundigen; selbst mit dem Hinweis auf mangelnde Sprachkenntnisse (was bei der Beschwerdeführerin ohnedies nicht zutrifft) kann fehlendes Verschulden nicht dargetan werden. Soweit die Beschwerdeführerin aber vorbringt, sie habe selbst "keinerlei rechtlich relevante Handlungen gesetzt" und sich vollständig auf die Beratungen durch erfahrene (österreichische) Rechtsanwälte verlassen, so ist für sie gleichfalls nichts gewonnen, weil sie - was im übrigen auch der Aktenlage widerspräche - selbst nicht behauptet, daß ihr von diesen Rechtsfreunden die Auskunft erteilt worden wäre, jene Handlung, deren Unterlassung ihr mit dem angefochtenen Bescheid vorgeworfen wurde, sei rechtlich nicht erforderlich. Die in diesem Zusammenhang behaupteten Verfahrensmängel können daher schon aus diesem Grund nicht wesentlich sein. Soweit die Beschwerdeführerin aber vorbringt, es sei ihr keine Gelegenheit gegeben worden, zu den Ergebnissen eines Beweisverfahrens Stellung zu nehmen, so braucht darauf nicht näher eingegangen zu werden, weil es die Beschwerdeführerin entgegen der ständigen hg. Rechtsprechung unterläßt, die diesbezügliche Relevanz darzutun. Der Schuldspruch ist daher frei von Rechtsirrtum.

Aber auch die Strafbemessung ist nicht als rechtswidrig zu erkennen: Zu Recht hat die belangte Behörde den besonders langen Tatzeitraum hervorgehoben und den Unrechtsgehalt der Tat schon deshalb als schwerwiegend erachtet. Für ein geringes Verschulden der Beschwerdeführerin ergibt sich kein Anhaltspunkt. Unter Bedachtnahme auf die von der belangten Behörde zu Recht ins Treffen geführte Generalprävention und die überdurchschnittlichen Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Beschwerdeführerin ist selbst unter Berücksichtigung des Milderungsgrundes der Unbescholtenheit der Beschwerdeführerin eine Überschreitung des der belangten Behörde eingeräumten Ermessensspielraumes (der Strafrahmen von bis zu 200.000 S nach § 19 Abs. 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983, idF LGBl. Nr. 74/1991, wurde nicht einmal zur Hälfte ausgeschöpft) nicht zu erkennen. Die vorliegende Beschwerde erweist sich sohin als unbegründet und war gemäß § 42 Abs. 1 VwGG abzuweisen.

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

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1995020042.X00

#### **Im RIS seit**

27.06.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)