

TE Vwgh Erkenntnis 1987/1/14 86/05/0170

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 14.01.1987

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

AVG §63 Abs1;
AVG §66 Abs4;
AVG §8;
BauO Wr §129 Abs4;
BauO Wr §134 Abs5;
BauRallg;
1. AVG § 63 heute
2. AVG § 63 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. AVG § 63 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
4. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
5. AVG § 63 gültig von 01.07.1995 bis 30.06.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 686/1994
6. AVG § 63 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995
1. AVG § 66 heute
2. AVG § 66 gültig ab 01.01.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
3. AVG § 66 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998
1. AVG § 8 heute
2. AVG § 8 gültig ab 01.02.1991

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Mottl, über die Beschwerde der Mgesellschaft mbH in W, vertreten durch Dr. Axel Friedberg, Rechtsanwalt in Wien I, Gonzagagasse 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 17. Oktober 1986, Zl. MDR-B XVIII- 8/86, betreffend die Zurückweisung

einer Berufung in einer Bausache, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Straßmann und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Würth, Dr. Degischer und Dr. Domittner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Mottl, über die Beschwerde der Mgesellschaft mbH in W, vertreten durch Dr. Axel Friedberg, Rechtsanwalt in Wien römisch eins, Gonzagagasse 3, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 17. Oktober 1986, Zl. MDR-B XVIII- 8/86, betreffend die Zurückweisung einer Berufung in einer Bausache, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen erstinstanzliche Instandsetzungsaufträge mit der Begründung als unzulässig zurückgewiesen; dass die Beschwerdeführerin im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides noch nicht Miteigentümerin des Hauses gewesen sei; sie habe auf Grund eines Kaufvertrages (lediglich) einen obligatorischen Anspruch auf Einräumung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft. Die Beschwerdeführerin bestreitet nun nicht, im Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides und auch im Zeitpunkt der Erhebung der Berufung noch nicht Miteigentümerin der Liegenschaft gewesen zu sein, sie verweist aber darauf, dass sie auf Grund von zwei Kaufverträgen vom 31. Jänner und 3. Februar 1986 "außerbücherliche Eigentümerin" der Liegenschaft geworden sei und nach den Bedingungen des Kaufvertrages sämtliche Rechte und Pflichten an der Liegenschaft längstens mit 3. Februar 1986 an sie übergegangen seien. Tatsächlich sei auch der erstinstanzliche Bescheid an sie unter der Beifügung "als außerbücherlicher Grundeigentümer" zugestellt worden.

Mit diesem Vorbringen übersieht die Beschwerdeführerin, dass nach dem grundbücherlichen Eintragungsgrundsatz Eigentum an einer Liegenschaft erst mit der Einverleibung des Kaufvertrages im Grundbuch erworben wird, also ein so genanntes "außerbücherliches Eigentum" durch den Kaufvertrag gar nicht begründet wird. Zu Recht hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides darauf verwiesen, dass die Beschwerdeführerin auf Grund des Kaufvertrages zwar einen obligatorischen Anspruch auf Einräumung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft besaß, nicht aber als Eigentümerin anzusehen war. Der erstinstanzliche baupolizeiliche Auftrag war daher im Hinblick auf die Bestimmungen des § 129 Abs. 4 und des § 134 Abs. 5 der Bauordnung für Wien zu Recht nicht an die Beschwerdeführerin adressiert worden. Durch die Zustellung auch an sie mit dem Vermerk "als außerbücherlicher Grundmteigentümer" - in Wahrheit liegt ein Fall außerbücherlichen Eigentums nicht vor - hat die Beschwerdeführerin nicht Parteistellung erlangt. An dieser Rechtslage vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass nach den Bedingungen des Kaufvertrages für den Übergang von Rechten und Pflichten ein Stichtag gewählt wurde, an welchem die Beschwerdeführerin noch nicht Eigentümerin der Liegenschaft war. Wenn in der Beschwerde in diesem Zusammenhang behauptet wird, dass die Baubehörde praktisch bei jedem Fall des Eigentumswechsels auf Grund eines Titels zum Eigentumserwerb, der ohne Eintragung im Grundbuch Eigentum nicht verschafft, Bescheide in den Rechtsfragen erlassen könnte, die von niemandem angefochten werden können, dann trifft dies nicht zu, weil jedenfalls der Eigentümer zur Erhebung einer Berufung berechtigt ist. Dabei kann es im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, ob nach zivilrechtlichen Grundsätzen der bücherliche Eigentümer verpflichtet gewesen wäre, im Interesse des Vertragspartners (Erwerber) eine Berufung zu erheben. War sohin aber die Beschwerdeführerin zur Erhebung der Berufung nicht legitimiert, dann war ihre Berufung als unzulässig zurückzuweisen, und zwar unabhängig davon, ob die Beschwerdeführerin nach Erhebung der Berufung vor Erlassung des Berufungsbescheides Eigentümerin der Liegenschaft geworden ist oder nicht. Dem letztgenannten Umstand kommt nämlich entgegen dem Beschwerdevorbringen in einem Fall der vorliegenden Art rechtlich keine Bedeutung zu. Mit diesem Vorbringen übersieht die Beschwerdeführerin, dass nach dem grundbücherlichen Eintragungsgrundsatz Eigentum an einer Liegenschaft erst mit der Einverleibung des Kaufvertrages im Grundbuch erworben wird, also ein so genanntes "außerbücherliches Eigentum" durch den Kaufvertrag gar nicht begründet wird. Zu Recht hat die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides darauf verwiesen, dass die Beschwerdeführerin auf Grund des Kaufvertrages zwar einen obligatorischen Anspruch auf Einräumung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft besaß, nicht aber als Eigentümerin anzusehen war. Der erstinstanzliche baupolizeiliche Auftrag war daher im Hinblick auf die Bestimmungen des Paragraph 129, Absatz 4 und des Paragraph 134, Absatz 5, der Bauordnung für Wien zu Recht nicht an die Beschwerdeführerin adressiert worden. Durch die Zustellung auch an sie mit dem Vermerk "als

außerbücherlicher Grundmiteigentümer" - in Wahrheit liegt ein Fall außerbücherlichen Eigentums nicht vor - hat die Beschwerdeführerin nicht Parteistellung erlangt. An dieser Rechtslage vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass nach den Bedingungen des Kaufvertrages für den Übergang von Rechten und Pflichten ein Stichtag gewählt wurde, an welchem die Beschwerdeführerin noch nicht Eigentümerin der Liegenschaft war. Wenn in der Beschwerde in diesem Zusammenhang behauptet wird, dass die Baubehörde praktisch bei jedem Fall des Eigentumswechsels auf Grund eines Titels zum Eigentumserwerb, der ohne Eintragung im Grundbuch Eigentum nicht verschafft, Bescheide in den Rechtsfragen erlassen könnte, die von niemandem angefochten werden können, dann trifft dies nicht zu, weil jedenfalls der Eigentümer zur Erhebung einer Berufung berechtigt ist. Dabei kann es im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben, ob nach zivilrechtlichen Grundsätzen der bücherliche Eigentümer verpflichtet gewesen wäre, im Interesse des Vertragspartners (Erwerber) eine Berufung zu erheben. War sohin aber die Beschwerdeführerin zur Erhebung der Berufung nicht legitimiert, dann war ihre Berufung als unzulässig zurückzuweisen, und zwar unabhängig davon, ob die Beschwerdeführerin nach Erhebung der Berufung vor Erlassung des Berufungsbescheides Eigentümerin der Liegenschaft geworden ist oder nicht. Dem letztgenannten Umstand kommt nämlich entgegen dem Beschwerdevorbringen in einem Fall der vorliegenden Art rechtlich keine Bedeutung zu.

Da schon das Beschwerdevorbringen erkennen ließ, dass die geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren gemäß § 35 VwGG als unbegründet abzuweisen. Da schon das Beschwerdevorbringen erkennen ließ, dass die geltend gemachte Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde ohne weiteres Verfahren gemäß Paragraph 35, VwGG als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 14. Jänner 1987

Schlagworte

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Inhalt der Berufungsentscheidung Voraussetzungen der meritorischen Erledigung Zurückweisung (siehe auch §63 Abs1, 3 und 5 AVG) Baurecht Baubefehl Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag Instanzenzug Zuständigkeit Besondere Rechtsgebiete Verfahrensrechtliche Bescheide Zurückweisung Kostenbescheide Ordnungs- und Mutwillensstrafen Voraussetzungen des Berufungsrechtes Berufungslegitimation Person des Berufungswerbers Baurecht Grundeigentümer Rechtsnachfolger Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Baugebrechen Instandhaltungspflicht Instandsetzungspflicht BauRallg9/3

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1987:1986050170.X00

Im RIS seit

06.12.2005

Zuletzt aktualisiert am

26.08.2010

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at