

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

# RS Vwgh 2007/9/21 2007/05/0123

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.09.2007

## **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 §8;

BauO Wr §128 Abs1 idF 1996/042;

BauO Wr §128 Abs1;

BauO Wr §128 Abs4 idF 1996/042;

BauO Wr §129 Abs1;

BauO Wr §135;

BauRallg;

## **Rechtssatz**

Auf Grund der Novelle Nr. 42/1996 der Wr BauO erwächst nunmehr das Recht der Benützung auf Grund der vom Eigentümer (einem Miteigentümer) der Baulichkeit oder vom Grundeigentümer (einem Grundmieteigentümer) gemäß § 128 Abs. 1 Wr BauO zu erstattenden Fertigstellungsanzeige; erst die vollständig belegte Fertigstellungsanzeige versetzt ihn in die Lage, die Räume der baubehördlichen Bewilligung entsprechend entweder selbst zu benützen oder einem Dritten im Weg einer zivilrechtlichen Vereinbarung zur Benützung zu überlassen (vgl. in diesem Zusammenhang auch die diesbezügliche in § 128 Abs. 4 Wr BauO normierte strafrechtliche Verantwortlichkeit des Bauwerbers und des Eigentümers bzw. der Miteigentümer für die Einhaltung dieser Verpflichtung). Gegenstand des Bauauftragsverfahrens ist daher nicht ein aus der Miete abgeleitetes Benützungsrecht, sondern die Frage, ob aus öffentlichen Interessen die Behebung eines Baugebrechens, allenfalls die Abtragung und Räumung einer Baulichkeit anzuordnen ist. Im Falle der Beseitigung des Rechtes auf Benützung durch die Baubehörde kann daher nur die Rechtsstellung des Haus- bzw. Grundeigentümers gegenüber der Baubehörde berührt werden (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 11. Juli 1950, Zl. 2101/49, VwSlg 1608 A/1950). Auch aus dem hg. Erkenntnis vom 19. Juni 1950, Zl. 1235/49, VwSlg 1547 A/1950, ergibt sich nichts Gegenteiliges. § 129 Abs. 1 Wr BauO normiert die primäre Verantwortlichkeit des Eigentümers. Die Haftung des Bestandnehmers für die bewilligungsgemäße Benützung ist keine unbedingte und besteht nur, soweit der Bestandgeber ihn von der bewilligten Benützungsart in Kenntnis gesetzt hat und zu einer bewilligungswidrigen Benützung nicht beigetragen hat. Ansonsten haftet der Hauseigentümer für die bewilligungsgemäße Benützung der vermieteten Räume durch den Mieter. Nur wenn der Mieter entsprechend informiert ist, tritt die subsidiäre Haftung des Mieters ein (vgl. hiezu das hg. Erkenntnis vom 6. März 2001, Zl. 98/05/0087). (Näheres zur Rechtslage vor der Novelle Nr. 42/1996 im vorliegenden Erkenntnis).

## **Schlagworte**

Bauverfahren (siehe auch Behörden Vorstellung Nachbarrecht Diverses) Parteien BauRallg11/1 Baurecht Baubefehl

Polizeibefehl baupolizeilicher Auftrag

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

ECLI:AT:VWGH:2007:2007050123.X02

## **Im RIS seit**

26.11.2007

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

© 2026 JUSLINE

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

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