

TE Vwgh Erkenntnis 1976/6/21 0267/76

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 21.06.1976

Index

Baurecht - Wien

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien

L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien

L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien

L82000 Bauordnung

L82009 Bauordnung Wien

10/07 Verwaltungsgerichtshof

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §39 Abs2

BauO Wr §135 Abs3

BauRallg implizit

VStG §25 Abs2

VStG §41 Abs3

VwGG §42 Abs2 litc Z2 implizit

VwGG §42 Abs2 Z3 litb implizit

1. AVG § 39 heute
2. AVG § 39 gültig ab 15.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. AVG § 39 gültig von 20.04.2002 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
4. AVG § 39 gültig von 01.01.1999 bis 19.04.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 39 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.1998

1. VStG § 25 heute
2. VStG § 25 gültig ab 01.07.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VStG § 25 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.2013

1. VStG § 41 heute
2. VStG § 41 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VStG § 41 gültig von 01.07.2013 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VStG § 41 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.2013

1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013

3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990
1. VwGG § 42 heute
2. VwGG § 42 gültig ab 01.01.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
3. VwGG § 42 gültig von 01.07.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
4. VwGG § 42 gültig von 01.07.2008 bis 30.06.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
5. VwGG § 42 gültig von 01.01.1991 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 330/1990
6. VwGG § 42 gültig von 05.01.1985 bis 31.12.1990

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Hrdlicka, Dr. Straßmann, Dr. Draxler und Dr. Salcher als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Weitzer, über die Beschwerde der V D in W, vertreten durch Dr. Anton Pick, Rechtsanwalt in Wien X, Pernerstorfergasse 28, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 21. Oktober 1975, Zl. MA 64-201/74/Str., betreffend eine Übertretung baurechtlicher Vorschriften, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Striebl und die Hofräte Dr. Hrdlicka, Dr. Straßmann, Dr. Draxler und Dr. Salcher als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Weitzer, über die Beschwerde der V D in W, vertreten durch Dr. Anton Pick, Rechtsanwalt in Wien römisch zehn, Pernerstorfergasse 28, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 21. Oktober 1975, Zl. MA 64-201/74/Str., betreffend eine Übertretung baurechtlicher Vorschriften, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Das Land Wien hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 1.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Die Beschwerdeführerin wurde mit Beschuldigten-Ladungsbescheid vom 18. September 1974 zu einer Strafverhandlung am 23. September 1974 unter der Anschuldigung geladen, sie habe es als Miteigentümerin des Hauses in W, R-gasse x, in der Zeit vom 2. Juli 1974 bis 4. September 1974 unterlassen, das gegenständliche Haus in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung entsprechendem Zustand zu erhalten, indem a) bei den Aborten aller Stockwerke der Anschluß der Gainzen undicht sei, die Sitzbretter fehlten und die Wasserspülung schadhaft sei, b) beim Stiegengeländer die senkrechten Stäbe und Handläufe fehlten, c) im 1. Stock der Wandbrunnen fehlte und im 3. Stock der Wandbrunnen undicht sei. Der Zustellschein vom 20. September 1974 weist den Namenszug „V D“ auf. Auf der Rückseite des Zustellscheines findet sich der Vermerk: „Montag nicht anwesend DV“. Zur Strafverhandlung erschien die Beschwerdeführerin nicht. Mit Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien vom 27. September 1974, Zl.: MBA 2-D 78/74/Str., wurde sie der ihr angelasteten Tat für schuldig befunden und wegen einer Verwaltungsübertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien in Anwendung des § 135 Abs. 1 des Gesetzes mit einer Geldstrafe von S 15.000,-- (bei Uneinbringlichkeit sechs Wochen Arrest) bestraft, ferner ein Strafkostenbeitrag in Höhe von S 1.500,-- vorgeschrieben und ihre Verpflichtung zum Ersatz der Strafvollzugskosten ausgesprochen, In der Begründung wurde auf eine Erhebung der Magistratsabteilung 36 vom 4. September 1974 bezug genommen und ausgeführt, daß wegen unentschuldigtem Fernbleibens die Beschwerdeführerin von der Strafverhandlung das Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 41 Abs. 3 VStG 1950 ohne ihre weitere Anhörung abgeschlossen worden sei. In der Folge wurde noch das Strafausmaß begründet. Dagegen berief die Beschwerdeführerin mit folgender Begründung: Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verwaltungsstrafverfahrens ohne ihre Anhörung seien nicht gegeben gewesen, weil P D, als sie die Ladung unterschrieben habe, ausdrücklich mit eigener Hand auf den Rückschein geschrieben habe, daß sie am 23. September 1974 nicht anwesend sein werde. Er hätte richtig schreiben sollen, daß sie nicht in

W sei. Außerdem habe sie mit der Angelegenheit insofern überhaupt nichts zu tun, als sie die ganzen Angelegenheiten ihrem Mann P D bzw. dem Hausverwalter überlasse. P D sei am 23. September 1974 nicht in W gewesen. Die Behörde hätte über diese Mitteilung nicht hinweggehen dürfen. Im übrigen sei das Haus schon in einem schlechten Zustand gewesen, als sie es übernommen habe. Es seien dort „Fremdarbeiter“ eingezogen, die ununterbrochen Schäden angerichtet hätten, und zwar nicht nur durch Unreinlichkeit, sondern auch durch Beschädigung der Aborte, der Wandbrunnen und des Stiegengeländers. Es sei widersinnig, die Beschwerdeführerin für Handlungen dieser Personen zu bestrafen. Vielmehr liege angesichts des Umstandes, daß die „Fremdarbeiter“ von der öffentlichen Hand nach W gerufen worden seien, offensichtlich höhere Gewalt vor. Eine ständige Überwachung dieser Personen sei der Beschwerdeführerin nicht zumutbar. Bis auf fünf Wohnungen seien die Mieter bereits delogierte worden. Schließlich habe P D einen Baumeister beauftragt, die Schäden zu beheben. Die Beschwerdeführerin wurde mit Beschuldigten-Ladungsbescheid vom 18. September 1974 zu einer Strafverhandlung am 23. September 1974 unter der Anschuldigung geladen, sie habe es als Miteigentümerin des Hauses in W, R-gasse x, in der Zeit vom 2. Juli 1974 bis 4. September 1974 unterlassen, das gegenständliche Haus in gutem, der Baubewilligung und den Vorschriften der Bauordnung entsprechendem Zustand zu erhalten, indem a) bei den Aborten aller Stockwerke der Anschluß der Gainzen undicht sei, die Sitzbretter fehlten und die Wasserspülung schadhafte sei, b) beim Stiegengeländer die senkrechten Stäbe und Handläufe fehlten, c) im 1. Stock der Wandbrunnen fehlte und im 3. Stock der Wandbrunnen undicht sei. Der Zustellschein vom 20. September 1974 weist den Namenszug „V D“ auf. Auf der Rückseite des Zustellscheines findet sich der Vermerk: „Montag nicht anwesend DV“. Zur Strafverhandlung erschien die Beschwerdeführerin nicht. Mit Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien vom 27. September 1974, Zl.: MBA 2-D 78/74/Str., wurde sie der ihr angelasteten Tat für schuldig befunden und wegen einer Verwaltungsübertretung nach Paragraph 129, Absatz 2, der Bauordnung für Wien in Anwendung des Paragraph 135, Absatz eins, des Gesetzes mit einer Geldstrafe von S 15.000,-- (bei Uneinbringlichkeit sechs Wochen Arrest) bestraft, ferner ein Strafkostenbeitrag in Höhe von S 1.500,-- vorgeschrieben und ihre Verpflichtung zum Ersatz der Strafvollzugskosten ausgesprochen. In der Begründung wurde auf eine Erhebung der Magistratsabteilung 36 vom 4. September 1974 Bezug genommen und ausgeführt, daß wegen unentschuldigter Fernbleibens die Beschwerdeführerin von der Strafverhandlung das Verwaltungsstrafverfahren gemäß Paragraph 41, Absatz 3, VStG 1950 ohne ihre weitere Anhörung abgeschlossen worden sei. In der Folge wurde noch das Strafausmaß begründet. Dagegen berief die Beschwerdeführerin mit folgender Begründung: Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verwaltungsstrafverfahrens ohne ihre Anhörung seien nicht gegeben gewesen, weil P D, als sie die Ladung unterschrieben habe, ausdrücklich mit eigener Hand auf den Rückschein geschrieben habe, daß sie am 23. September 1974 nicht anwesend sein werde. Er hätte richtig schreiben sollen, daß sie nicht in W sei. Außerdem habe sie mit der Angelegenheit insofern überhaupt nichts zu tun, als sie die ganzen Angelegenheiten ihrem Mann P D bzw. dem Hausverwalter überlasse. P D sei am 23. September 1974 nicht in W gewesen. Die Behörde hätte über diese Mitteilung nicht hinweggehen dürfen. Im übrigen sei das Haus schon in einem schlechten Zustand gewesen, als sie es übernommen habe. Es seien dort „Fremdarbeiter“ eingezogen, die ununterbrochen Schäden angerichtet hätten, und zwar nicht nur durch Unreinlichkeit, sondern auch durch Beschädigung der Aborte, der Wandbrunnen und des Stiegengeländers. Es sei widersinnig, die Beschwerdeführerin für Handlungen dieser Personen zu bestrafen. Vielmehr liege angesichts des Umstandes, daß die „Fremdarbeiter“ von der öffentlichen Hand nach W gerufen worden seien, offensichtlich höhere Gewalt vor. Eine ständige Überwachung dieser Personen sei der Beschwerdeführerin nicht zumutbar. Bis auf fünf Wohnungen seien die Mieter bereits delogierte worden. Schließlich habe P D einen Baumeister beauftragt, die Schäden zu beheben.

Im Zuge des Berufungsverfahrens wurde die Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit ihrer Äußerung, die ganzen Angelegenheiten ihrem Mann P D bzw. dem Hausverwalter überlassen zu haben, aufgefordert, binnen zwei Wochen Name und Anschrift des mit der Hausinstandsetzung betrauten Hausverwalters bekanntzugeben. Sie teilte mit, daß an sich wohl ein Hausverwalter da sei und das Haus von Herrn Dr. D verwaltet werde, daß jedoch mit der Instandsetzung der Miteigentümer P D betraut sei. Hierauf wurde die Beschwerdeführerin über Auftrag der Berufungsbehörde neuerlich mit Beschuldigtenladungsbescheid vom 13. August 1975 zur Erstinstanz geladen. An ihrer Stelle erschien ihr Ehegatte P D. Nach Kenntnisnahme des

Akteninhalte führte dieser im wesentlichen aus: Nach Erhalt des Bauauftrages habe er die Firma M in W beauftragt, die beanstandeten Mängel zu beheben. Das Haus sei vom Bauunternehmen besichtigt und dann die Erklärung abgegeben worden, daß sich eine Reparatur nicht mehr auszahle.

Daraufhin hätte die Beschwerdeführerin beschlossen, die Mängel nicht mehr beheben zu lassen, sondern das Haus entweder der Stadt Wien zu verkaufen oder es abreißen zu lassen. Im übrigen wohnten in diesem Haus ausschließlich Jugoslawen und es sei den Mietern infolge des schlechten Zustandes des Hauses gekündigt worden. Bis Ende Juni 1974 seien noch ungefähr zehn Wohnungen benützt worden. Ab Juli 1974 seien zwar weiterhin Wohnungen von Jugoslawen benützt worden, aber ohne Zustimmung der Beschwerdeführerin. Sie habe ab diesem Zeitpunkt auch keine Miete mehr erhalten. In der Verhandlungsschrift findet sich ferner die Erklärung des P D, er habe zur Kenntnis genommen, daß er die Vollmacht seiner Gattin innerhalb einer Frist von einer Woche dem Magistratischen Bezirksamt bei sonstiger Nichtberücksichtigung der vorherigen Aussage vorlegen müsse. Eine Vollmacht wurde nach der Aktenlage nicht übermittelt.

Mit dem nun beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 21. Oktober 1975 wurde das Straferkenntnis vom 27. September 1974 gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 bestätigt und der Beschwerdeführerin ein Berufungskostenbeitrag in Höhe von S 1.500,-- auferlegt. In der Begründung wurde nach einer Darstellung des bisherigen Verfahrensverlaufes im wesentlichen ausgeführt: Zur Bemerkung der Beschwerdeführerin, daß die Voraussetzungen des § 41 Abs. 3 VStG 1950 nicht gegeben gewesen seien, werde bemerkt, daß nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Erkenntnis vom 19. März 1970, Zl. 1507/68) die Verletzung des Parteiengehörs durch die Behörde erster Instanz im Zuge des Berufungsverfahrens dann saniert werde, wenn der im Verwaltungsstrafverfahren Beschuldigte durch die ihm hiezu von der Behörde zweiter Instanz gebotene Gelegenheit in seinem Recht auf Rechtfertigung nach Lage der Sache und in Ansehung der Entscheidung der Behörde nicht ungünstiger gestellt werde, als dies bei ihm vor der Behörde erster Instanz gewährtem Parteiengehör der Fall gewesen wäre. Daß die Beschwerdeführerin in diesem Sinne durch die von der Berufungsbehörde gebotene Gelegenheit zur Rechtfertigung schlechter gestellt worden wäre, sei aus dem Akteninhalt nicht ersichtlich und werde von ihr auch nicht behauptet. Im übrigen müsse bemerkt werden, daß von der der Beschwerdeführerin durch die Berufungsinstanz gewährten Gelegenheit zur Rechtfertigung dadurch kein Gebrauch gemacht worden sei, daß der sich als ihr Vertreter ausgebende Gatte die verlangte Vollmacht nicht nachgereicht habe und daß dadurch die ihm ausdrücklich angedrohte Rechtsfolge der Nichtberücksichtigung seiner Aussage eingetreten sei. Das Tatsächliche der Tat sei durch die behördliche Feststellung der Magistratsabteilung 36 vom 4. September 1974 erwiesen und werde von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten. Eine Übertretung des § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien sei ein Ungehorsamsdelikt, weil zum Tatbestand dieser Übertretung der Eintritt eines Schadens oder einer Gefahr nicht gehöre und die Verwaltungsvorschrift über das zur Strafbarkeit erforderliche Verschulden nichts bestimme. Für ein solches Delikt treffe gemäß § 5 Abs. 1 VStG 1950 den Täter die Beweislast dafür, daß ihm die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift ohne sein Verschulden unmöglich gewesen sei, im besonderen dafür, daß der Hauseigentümer alles in seinen Kräften stehende unternommen habe, um das Baugebrechen in kürzester Frist zu beseitigen. Im vorliegenden Falle habe die Beschwerdeführerin einen solchen Entlastungsbeweis nicht erbracht, insbesondere nicht dargetan, irgendwelche Schritte zur Gebrechensbehebung wenigstens versucht zu haben, sondern sie habe lediglich vorgebracht, daß sie mit der Verwaltung nichts zu tun habe und mit der Instandsetzung der Miteigentümer P D betraut sei. Was das letztgenannte Vorbringen betreffe, so sei damit auch in objektiver Hinsicht für ihren Standpunkt nichts gewonnen. Zwar gehe die Verantwortlichkeit für eine Verletzung der Bauordnung für Wien unter bestimmten Voraussetzungen vom Eigentümer auf den Verwalter über. Finde ein solcher Übergang jedoch nicht statt, so hafteten die Miteigentümer bei einer Übertretung des § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien - wie dies aus der Beifügung des Klammerausdruckes „(jeder Miteigentümer)“ nach den Worten „Der Hauseigentümer“ hervorgehe - solidarisch. Innerhalb von Miteigentümern sei die Verantwortlichkeit somit nicht übertragbar“, ja im Falle der Weigerung eines Miteigentümers umfasse die einen anderen Miteigentümer nach § 5 Abs. 1 VStG 1950 treffende Pflicht sogar den Beweis, gegen den widerstrebenden Miteigentümer alle rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten - hiezu gehöre allenfalls auch die Anrufung der Gerichte - auszuschöpfen (vgl. Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Jänner 1959, Zl. 1401/1402/58, und vom 20. Jänner 1964, Zl. 1929/63). Da somit sowohl die objektive Tatseite (Bestehen der Baugebrechen,

Verantwortlichkeit der Beschwerdeführerin) als auch die subjektive (Nichterbringung eines tauglichen Entlastungsbeweises im Sinne des § 5 Abs. 1 VStG 1950) gegeben seien, sei der erstinstanzliche Schuldspruch zu bestätigen gewesen. In der Folge wurde noch das Strafausmaß begründet. Mit dem nun beim Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid vom 21. Oktober 1975 wurde das Straferkenntnis vom 27. September 1974 gemäß Paragraph 66, Absatz 4, AVG 1950 bestätigt und der Beschwerdeführerin ein Berufungskostenbeitrag in Höhe von S 1.500,-- auferlegt. In der Begründung wurde nach einer Darstellung des bisherigen Verfahrensverlaufes im wesentlichen ausgeführt: Zur Bemerkung der Beschwerdeführerin, daß die Voraussetzungen des Paragraph 41, Absatz 3, VStG 1950 nicht gegeben gewesen seien, werde bemerkt, daß nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (Erkenntnis vom 19. März 1970, Zl. 1507/68) die Verletzung des Parteiengehörs durch die Behörde erster Instanz im Zuge des Berufungsverfahrens dann saniert werde, wenn der im Verwaltungsstraßverfahren Beschuldigte durch die ihm hiezu von der Behörde zweiter Instanz gebotene Gelegenheit in seinem Recht auf Rechtfertigung nach Lage der Sache und in Ansehung der Entscheidung der Behörde nicht ungünstiger gestellt werde, als dies bei ihm vor der Behörde erster Instanz gewährtem Parteiengehör der Fall gewesen wäre. Daß die Beschwerdeführerin in diesem Sinne durch die von der Berufungsbehörde gebotene Gelegenheit zur Rechtfertigung schlechter gestellt worden wäre, sei aus dem Akteninhalt nicht ersichtlich und werde von ihr auch nicht behauptet. Im übrigen müsse bemerkt werden, daß von der der Beschwerdeführerin durch die Berufungsinstanz gewährten Gelegenheit zur Rechtfertigung dadurch kein Gebrauch gemacht worden sei, daß der sich als ihr Vertreter ausgebende Gatte die verlangte Vollmacht nicht nachgereicht habe und daß dadurch die ihm ausdrücklich angedrohte Rechtsfolge der Nichtberücksichtigung seiner Aussage eingetreten sei. Das Tatsächliche der Tat sei durch die behördliche Feststellung der Magistratsabteilung 36 vom 4. September 1974 erwiesen und werde von der Beschwerdeführerin auch nicht bestritten. Eine Übertretung des Paragraph 129, Absatz 2, der Bauordnung für Wien sei ein Ungehorsamsdelikt, weil zum Tatbestand dieser Übertretung der Eintritt eines Schadens oder einer Gefahr nicht gehöre und die Verwaltungsvorschrift über das zur Strafbarkeit erforderliche Verschulden nichts bestimme. Für ein solches Delikt treffe gemäß Paragraph 5, Absatz eins, VStG 1950 den Täter die Beweislast dafür, daß ihm die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift ohne sein Verschulden unmöglich gewesen sei, im besonderen dafür, daß der Hauseigentümer alles in seinen Kräften stehende unternommen habe, um das Baugebrechen in kürzester Frist zu beseitigen. Im vorliegenden Falle habe die Beschwerdeführerin einen solchen Entlastungsbeweis nicht erbracht, insbesondere nicht dargetan, irgendwelche Schritte zur Gebrechensbehebung wenigstens versucht zu haben, sondern sie habe lediglich vorgebracht, daß sie mit der Verwaltung nichts zu tun habe und mit der Instandsetzung der Miteigentümer P D betraut sei. Was das letztgenannte Vorbringen betreffe, so sei damit auch in objektiver Hinsicht für ihren Standpunkt nichts gewonnen. Zwar gehe die Verantwortlichkeit für eine Verletzung der Bauordnung für Wien unter bestimmten Voraussetzungen vom Eigentümer auf den Verwalter über. Finde ein solcher Übergang jedoch nicht statt, so hafteten die Miteigentümer bei einer Übertretung des Paragraph 129, Absatz 2, der Bauordnung für Wien - wie dies aus der Beifügung des Klammersausdruckes „(jeder Miteigentümer)“ nach den Worten „Der Hauseigentümer“ hervorgehe - solidarisch. Innerhalb von Miteigentümern sei die Verantwortlichkeit somit nicht übertragbar“, ja im Falle der Weigerung eines Miteigentümers umfasse die einen anderen Miteigentümer nach Paragraph 5, Absatz eins, VStG 1950 treffende Pflicht sogar den Beweis, gegen den widerstrebenden Miteigentümer alle rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten - hiezu gehöre allenfalls auch die Anrufung der Gerichte - auszuschöpfen vergleiche , Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 20. Jänner 1959, Zl. 1401/1402/58, und vom 20. Jänner 1964, Zl. 1929/63). Da somit sowohl die objektive Tatseite (Bestehen der Baugebrechen, Verantwortlichkeit der Beschwerdeführerin) als auch die subjektive (Nichterbringung eines tauglichen Entlastungsbeweises im Sinne des Paragraph 5, Absatz eins, VStG 1950) gegeben seien, sei der erstinstanzliche Schuldspruch zu bestätigen gewesen. In der Folge wurde noch das Strafausmaß begründet.

In der Beschwerde wird die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften beantragt. Die belangte Behörde beantragt in ihrer Gegenschrift unter Vorlage der Akten des Verwaltungsverfahrens die Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

In der Beschwerde wird vorgebracht, die Beschwerdeführerin sei am Tage der Strafverhandlung, nämlich dem 23. September 1974, nicht anwesend gewesen, weil sie die Ladung gar nicht selbst unterschrieben habe, sondern ihr Mann P D, was jedoch keine Rechtsfolgen nach sich ziehen können, weil die Ladung zu eigenen Händen hätte zugestellt werden müssen; im übrigen sei sie am 23. September 1974 gar nicht in Wien gewesen. Mit diesem Vorbringen kann die Beschwerdeführerin nicht durchdringen. Der Zustellschein trägt nämlich, wie bereits dargestellt, nicht den Namenszug ihres Mannes, sondern ihren eigenen Namenszug, und sie erklärte auch in der Berufung, den Zustellschein selbst unterschrieben zu haben. Lediglich der Zusatz, sie sei zum Ladungstermin nicht anwesend; stammte nach dem Berufungsvorbringen von ihrem Mann. Da die völlig formlose - auf der Rückseite des Rückscheinformulars angebrachte - Bemerkung, am Tage der Strafverhandlung nicht anwesend zu sein, ohne nähere Begründung auch nicht als Entschuldigung angesehen werden kann, war die Erstinstanz berechtigt, das Straferkenntnis gemäß § 41 Abs. 3 VStG 1950, welche Rechtsfolgen im Beschuldigtenladungsbescheid angedroht waren, ohne Anhörung der Beschwerdeführerin zu erlassen. Die in der Beschwerde aufgestellte Behauptung, den Zustellschein habe nicht die Beschwerdeführerin selbst, sondern ihr Ehegatte unterschrieben, muß als Neuerung gemäß § 41 Abs. 1 VwGG 1965 im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben. In der Beschwerde wird vorgebracht, die Beschwerdeführerin sei am Tage der Strafverhandlung, nämlich dem 23. September 1974, nicht anwesend gewesen, weil sie die Ladung gar nicht selbst unterschrieben habe, sondern ihr Mann P D, was jedoch keine Rechtsfolgen nach sich ziehen können, weil die Ladung zu eigenen Händen hätte zugestellt werden müssen; im übrigen sei sie am 23. September 1974 gar nicht in Wien gewesen. Mit diesem Vorbringen kann die Beschwerdeführerin nicht durchdringen. Der Zustellschein trägt nämlich, wie bereits dargestellt, nicht den Namenszug ihres Mannes, sondern ihren eigenen Namenszug, und sie erklärte auch in der Berufung, den Zustellschein selbst unterschrieben zu haben. Lediglich der Zusatz, sie sei zum Ladungstermin nicht anwesend; stammte nach dem Berufungsvorbringen von ihrem Mann. Da die völlig formlose - auf der Rückseite des Rückscheinformulars angebrachte - Bemerkung, am Tage der Strafverhandlung nicht anwesend zu sein, ohne nähere Begründung auch nicht als Entschuldigung angesehen werden kann, war die Erstinstanz berechtigt, das Straferkenntnis gemäß Paragraph 41, Absatz 3, VStG 1950, welche Rechtsfolgen im Beschuldigtenladungsbescheid angedroht waren, ohne Anhörung der Beschwerdeführerin zu erlassen. Die in der Beschwerde aufgestellte Behauptung, den Zustellschein habe nicht die Beschwerdeführerin selbst, sondern ihr Ehegatte unterschrieben, muß als Neuerung gemäß Paragraph 41, Absatz eins, VwGG 1965 im verwaltungsgerichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben.

Ferner wird in der Beschwerde vorgebracht, die Beschwerdeführerin sei wohl im Grundbuch als Miteigentümerin eingetragen, habe aber mit der Verwaltung des Hauses gar nichts zu tun, weil sie die ganzen Hausangelegenheiten ihrem Mann P D bzw. dem Hausverwalter Dr. D überlasse. Eine solche Behauptung war bereits in der Berufung aufgestellt worden und es waren der Berufungsbehörde auch der Name des Hausverwalters und die Anschrift von P D bekanntgegeben worden. Damit hatte die Beschwerdeführerin bereits im Verwaltungsverfahren offensichtlich auf § 135 Abs. 3 der Bauordnung für Wien verwiesen. Diese Gesetzesstelle lautet: „Wer die Verwaltung eines Gebäudes ausübt, ist 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.“ Aus dieser Gesetzesstelle geht hervor, daß in jenen Fällen, in denen die Verwaltung eines Gebäudes von jemand anderem als dem Eigentümer selbst ausgeübt wird, dieser nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen für Verletzungen baurechtlicher Pflichten verwaltungsstrafrechtlich zur Verantwortung gezogen werden darf. Ob die Voraussetzungen für die persönliche Verantwortlichkeit des Hauseigentümers vorliegen, muß mangels gegenteiliger gesetzlicher Vorschrift gemäß § 39 Abs. 2 AVG 1950 in Verbindung mit § 24 VStG 1950 sowie § 25 Abs. 2 VStG 1950 von Amts wegen untersucht werden. Davon war die Behörde im vorliegenden Falle auch nicht durch die Berechtigung, das Verfahren ohne weitere Anhörung der Beschwerdeführerin gemäß § 41 Abs. 3 VStG 1950 durchzuführen, enthoben, weil sich diese Bestimmung nur auf die Wahrung des Parteiengehörs, nicht aber auf die Verpflichtung zur amtswegigen Erforschung der materiellen Wahrheit bezieht. Angesichts der gegebenen Hinweise auf das Bestehen einer Verwaltung kann der Beschwerdeführerin auch keine Verletzung ihrer Mitwirkungspflicht an der Klarstellung

des Sachverhaltes (siehe Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. September 1968, Slg. N. F. Nr. 7400/A) entgegengehalten werden. Falls die belangte Behörde darüber im Zweifel war, wie die Mitteilung der Beschwerdeführerin, es sei für das Haus ein Verwalter bestellt und mit der Instandsetzung sei einer der Miteigentümer betraut, auszulegen sei, hätte sie sich darüber durch eine weitere Befragung der Beschwerdeführerin Klarheit verschaffen müssen. Der Gerichtshof vermag auch die Auffassung der belangten Behörde nicht zu teilen, daß in Fällen, in denen einer von mehreren Miteigentümern die Verwaltung des Hauses ausübt, die Bestimmungen über die grundsätzliche alleinige Verantwortlichkeit des Hausverwalters keine Anwendung fänden. Die grundsätzliche Verantwortlichkeit des verwaltenden Miteigentümers gilt in solchen Fällen an Stelle der Verantwortlichkeit der übrigen Miteigentümer. Die Solidarhaftung, wie sie im § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien für sämtliche Miteigentümer eines Gebäudes ausgesprochen ist, betrifft nicht das Verhältnis der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortlichkeit der Hauseigentümer zu jener des Verwalters - dieses ist im § 135 Abs. 3 der Bauordnung für Wien geregelt - sondern das Verhältnis der gesetzlichen Verpflichtungen der Miteigentümer gegenüber der Behörde. Dem § 135 Abs. 3 der Bauordnung für Wien ist jedenfalls eine solche Einschränkung, wie sie die belangte Behörde daraus ableiten zu müssen glaubt, nicht zu entnehmen. Da die belangte Behörde über das Vorliegen der Voraussetzungen für die persönliche verwaltungsstrafrechtliche Verantwortlichkeit der Beschwerdeführerin in Ansehung einer allfälligen Verwaltung des Hauses durch eine andere Person keine entsprechenden Ermittlungen anstellte und demgemäß in dieser Hinsicht auch keine Feststellungen traf, ließ sie den Sachverhalt in einem wesentlichen Punkte ergänzungsbedürftig. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß § 42 Abs. 2 lit. c Z. 2 VwGG 1965 aufzuheben. Ferner wird in der Beschwerde vorgebracht, die Beschwerdeführerin sei wohl im Grundbuch als Miteigentümerin eingetragen, habe aber mit der Verwaltung des Hauses gar nichts zu tun, weil sie die ganzen Hausangelegenheiten ihrem Mann P D bzw. dem Hausverwalter Dr. D überlasse. Eine solche Behauptung war bereits in der Berufung aufgestellt worden und es waren der Berufungsbehörde auch der Name des Hausverwalters und die Anschrift von P D bekanntgegeben worden. Damit hatte die Beschwerdeführerin bereits im Verwaltungsverfahren offensichtlich auf Paragraph 135, Absatz 3, der Bauordnung für Wien verwiesen. Diese Gesetzesstelle lautet: „Wer die Verwaltung eines Gebäudes ausübt, ist 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.“ Aus dieser Gesetzesstelle geht hervor, daß in jenen Fällen, in denen die Verwaltung eines Gebäudes von jemand anderem als dem Eigentümer selbst ausgeübt wird, dieser nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen für Verletzungen baurechtlicher Pflichten verwaltungsstrafrechtlich zur Verantwortung gezogen werden darf. Ob die Voraussetzungen für die persönliche Verantwortlichkeit des Hauseigentümers vorliegen, muß mangels gegenteiliger gesetzlicher Vorschrift gemäß Paragraph 39, Absatz 2, AVG 1950 in Verbindung mit Paragraph 24, VStG 1950 sowie Paragraph 25, Absatz 2, VStG 1950 von Amts wegen untersucht werden. Davon war die Behörde im vorliegenden Falle auch nicht durch die Berechtigung, das Verfahren ohne weitere Anhörung der Beschwerdeführerin gemäß Paragraph 41, Absatz 3, VStG 1950 durchzuführen, enthoben, weil sich diese Bestimmung nur auf die Wahrung des Parteiengehörs, nicht aber auf die Verpflichtung zur amtswegigen Erforschung der materiellen Wahrheit bezieht. Angesichts der gegebenen Hinweise auf das Bestehen einer Verwaltung kann der Beschwerdeführerin auch keine Verletzung ihrer Mitwirkungspflicht an der Klarstellung des Sachverhaltes (siehe Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. September 1968, Slg. N. F. Nr. 7400/A) entgegengehalten werden. Falls die belangte Behörde darüber im Zweifel war, wie die Mitteilung der Beschwerdeführerin, es sei für das Haus ein Verwalter bestellt und mit der Instandsetzung sei einer der Miteigentümer betraut, auszulegen sei, hätte sie sich darüber durch eine weitere Befragung der Beschwerdeführerin Klarheit verschaffen müssen. Der Gerichtshof vermag auch die Auffassung der belangten Behörde nicht zu teilen, daß in Fällen, in denen einer von mehreren Miteigentümern die Verwaltung des Hauses ausübt, die Bestimmungen über die grundsätzliche alleinige Verantwortlichkeit des Hausverwalters keine Anwendung fänden. Die grundsätzliche Verantwortlichkeit des verwaltenden Miteigentümers gilt in solchen Fällen an Stelle der Verantwortlichkeit der übrigen Miteigentümer. Die Solidarhaftung, wie sie im Paragraph 129, Absatz 2, der Bauordnung für Wien

für sämtliche Miteigentümer eines Gebäudes ausgesprochen ist, betrifft nicht das Verhältnis der verwaltungsstrafrechtlichen Verantwortlichkeit der Hauseigentümer zu jener des Verwalters - dieses ist im Paragraph 135, Absatz 3, der Bauordnung für Wien geregelt - sondern das Verhältnis der gesetzlichen Verpflichtungen der Miteigentümer gegenüber der Behörde. Dem Paragraph 135, Absatz 3, der Bauordnung für Wien ist jedenfalls eine solche Einschränkung, wie sie die belangte Behörde daraus ableiten zu müssen glaubt, nicht zu entnehmen. Da die belangte Behörde über das Vorliegen der Voraussetzungen für die persönliche verwaltungsstrafrechtliche Verantwortlichkeit der Beschwerdeführerin in Ansehung einer allfälligen Verwaltung des Hauses durch eine andere Person keine entsprechenden Ermittlungen anstellte und demgemäß in dieser Hinsicht auch keine Feststellungen traf, ließ sie den Sachverhalt in einem wesentlichen Punkte ergänzungsbedürftig. Der angefochtene Bescheid war daher wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Litera c, Ziffer 2, VwGG 1965 aufzuheben.

Eine weitere Ergänzungsbedürftigkeit des Sachverhaltes läge nach Auffassung des Gerichtshofes darin, daß aus dem Verwaltungsakt keine genügende Klärung der Frage ersichtlich ist, inwieweit das Fehlen der Sitzbretter bei den Aborten und die Schadhaftheit der Wasserspülung sowie das Fehlen eines Wandbrunnens und die Undichtheit eines Wandbrunnens die öffentlichen Interessen berühren, sodaß die in der Anzeige der Magistratsabteilung 56 aufgezeigten Bauschäden insoweit als Baugebrechen, deren Behebung dem Hauseigentümer obliegt, gewertet werden können (siehe etwa das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Juni 1950, Slg. N. F. Nr. 1569/A).

Angesichts der Aufhebung des angefochtenen Bescheides ist es entbehrlich, auf das weitere Beschwerdebringen, insbesondere das behauptete Vorliegen höherer Gewalt, die behauptete Erbringung eines Entlastungsbeweises und die gerügte Nichtvernahme beantragter Zeugen sowie auf die bezüglich den Ausführungen in der Gegenschrift der belangten Behörde einzugehen.

Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers vom 19. Dezember 1974, BGBl. Nr. 4/1975, unter Berücksichtigung des gestellten Antrages. Der Ausspruch über die Kosten gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG 1965 und die Verordnung des Bundeskanzlers vom 19. Dezember 1974, Bundesgesetzblatt Nr. 4 aus 1975,, unter Berücksichtigung des gestellten Antrages.

Wien, 21. Juni 1976

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Allgemein BauRallg9/1

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1976:1976000267.X00

Im RIS seit

27.03.2003

Zuletzt aktualisiert am

03.12.2025

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at