

RS Vwgh 2006/4/25 2004/06/0143

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 25.04.2006

Index

L80007 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Tirol

10/07 Verwaltungsgerichtshof

20/05 Wohnrecht Mietrecht

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

AVG §8;

ROG Tir 1984 §16a Abs1 lit a;

ROG Tir 1997 §16 Abs1 idF 1997/028;

ROG Tir 1997 §16 Abs3 idF 1997/028;

VwGG §42 Abs2 Z1;

WEG 2002;

Rechtssatz

Die Befragung des Eigentümers der Wohnungsanlage betreffend die Zuordnung von drei Wohnungen als Freizeitwohnsitze hätte im vorliegenden Fall bei allen Wohnungseigentümern als Miteigentümern der Wohnungsanlage erfolgen müssen. Dabei hätten die Behörden auf die Auslegung des Baubewilligungsbescheides dahingehend hinweisen müssen, dass nur für drei der insgesamt elf Wohnungen eine Freizeitwohnsitznutzung zulässig ist. Weiters hätten die Wohnungseigentümer des Gebäudes gefragt werden müssen, ob sie über diese Zuordnung ein Einvernehmen erzielen könnten, das den Behörden mitzuteilen wäre. Eine derartige Befragung sämtlicher Miteigentümer des Gebäudes hätte auch einen Hinweis darauf enthalten müssen, dass es zunächst in der Hand der Wohnungseigentümer und Miteigentümer des Gebäudes läge, einvernehmlich die Zuordnung von drei Wohnungen als Freizeitwohnsitz zu treffen. Aus dem Umstand, dass letztlich fünf Anmeldeverfahren aufrecht erhalten wurden, kann nicht auf die nicht gelungene Einigung sämtlicher Wohnungseigentümer in diesem Gebäude geschlossen werden. Eine Entscheidung der Behörde über die Zuordnung jener drei Wohnungen, die in dem Gebäude als Freizeitwohnsitz genutzt werden dürfen, kommt aber erst dann in Betracht, wenn eine entsprechende Anfrage an alle Wohnungseigentümer das Ergebnis gebracht hat, dass über die Festlegung von drei Wohnungen zur Freizeitwohnsitznutzung kein Einvernehmen der Wohnungseigentümer vorliegt. (Daher wird es im Falle der Nichteinigung der Wohnungseigentümer des Gebäudes für die Entscheidung der Zuordnung der Wohnungen mit Freizeitwohnsitznutzung durch die Behörde maßgeblich sein, welche drei Wohnungen in dem Gebäude zeitlich als erste als Freizeitwohnsitz genutzt wurden und ob diese Nutzung auch kontinuierlich beibehalten wurde. Bei der vorliegenden besonderen Fallkonstellation muss jedem Wohnungseigentümer, der im Gebäude eine Freizeitwohnsitznutzung angemeldet hat und diese Anmeldung aufrecht erhalten hat, in den Anmeldeverfahren gemäß § 16 Abs. 1 Tir ROG 1997 dieser anderen Wohnungseigentümer Parteistellung über § 16 Abs. 3 letzter Satz Tir ROG 1997 hinausgehend zuerkannt werden.)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2004060143.X02

Im RIS seit

19.05.2006

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at