

TE Lvwg Erkenntnis 2015/3/6 VGW-021/035/24969/2014

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 06.03.2015

Entscheidungsdatum

06.03.2015

Index

50/01 Gewerbeordnung

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

GewO §1 Abs4

GewO §94 Z35

GewO §117

GewO §366 Abs1 Z1

VwGVG §50

VwGVG §52 Abs8

VStG §44a Z1

VStG §64 Abs2

1. VwGVG § 50 heute
2. VwGVG § 50 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 50 gültig von 01.01.2017 bis 31.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 24/2017
4. VwGVG § 50 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2016
1. VwGVG § 52 heute
2. VwGVG § 52 gültig ab 01.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VwGVG § 52 gültig von 01.01.2014 bis 31.08.2018
1. VStG § 44a heute
2. VStG § 44a gültig ab 01.02.1991
1. VStG § 64 heute
2. VStG § 64 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
3. VStG § 64 gültig von 15.08.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 57/2018
4. VStG § 64 gültig von 01.01.2014 bis 14.08.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VStG § 64 gültig von 01.07.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
6. VStG § 64 gültig von 01.03.2013 bis 30.06.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
7. VStG § 64 gültig von 01.01.2002 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 137/2001
8. VStG § 64 gültig von 01.02.1991 bis 31.12.2001

Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Mag. Lammer über die Beschwerde der Frau DI Sch., vertreten durch Rechtsanwältin, gegen das Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den ... Bezirk, vom 26.2.2014, Zahl: MBA ... - S 4131/14, betreffend eine Verwaltungsübertretung nach § 366 Abs 1 Z 1 iVm § 1 Abs 4 GewO 1994, zu Recht erkannt: Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Mag. Lammer über die Beschwerde der Frau DI Sch., vertreten durch Rechtsanwältin, gegen das Straferkenntnis des Magistrates der Stadt Wien, Magistratisches Bezirksamt für den ... Bezirk, vom 26.2.2014, Zahl: MBA ... - S 4131/14, betreffend eine Verwaltungsübertretung nach Paragraph 366, Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph eins, Absatz 4, GewO 1994, zu Recht erkannt:

Gemäß § 50 VwGVG wird der Beschwerde in Ansehung der Schuldfrage keine Folge gegeben und das angefochtene Straferkenntnis diesbezüglich mit der Maßgabe bestätigt, dass in der Tatanlastung die Wortfolge „zu verantworten, dass ... nachfolgende Immobilien anbietet:“ durch die Wortfolge „zu verantworten, dass diese Gesellschaft am 20.1.2014 das Gewerbe. „Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)“, ohne die hierfür erforderliche Gewerbeberechtigung erlangt zu haben, durch Anbieten der nachfolgenden Immobilien auf [www.a...](#) und [www.a.h...](#) an einen größeren Kreis von Personen ausgeübt hat:“ ersetzt wird; die verletzten Rechtsvorschriften lauten „§ 366 Abs 1 Z 1 iVm § 1 Abs 4 GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994 idFBGBl. I Nr. 85/2012“. Gemäß Paragraph 50, VwGVG wird der Beschwerde in Ansehung der Schuldfrage keine Folge gegeben und das angefochtene Straferkenntnis diesbezüglich mit der Maßgabe bestätigt, dass in der Tatanlastung die Wortfolge „zu verantworten, dass ... nachfolgende Immobilien anbietet:“ durch die Wortfolge „zu verantworten, dass diese Gesellschaft am 20.1.2014 das Gewerbe. „Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)“, ohne die hierfür erforderliche Gewerbeberechtigung erlangt zu haben, durch Anbieten der nachfolgenden Immobilien auf [www.a...](#) und [www.a.h...](#) an einen größeren Kreis von Personen ausgeübt hat:“ ersetzt wird; die verletzten Rechtsvorschriften lauten „§ 366 Absatz eins, Ziffer eins, in Verbindung mit Paragraph eins, Absatz 4, GewO 1994, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1994, in der Fassung BGBl. römisch eins Nr. 85/2012“.

In Ansehung der Straffrage wird der Beschwerde insofern Folge gegeben, als die verhängte Geldstrafe von 510 Euro auf 400 Euro und die für den Fall der Uneinbringlichkeit verhängte Ersatzfreiheitsstrafe von 1 Tag und 6 Stunden auf 1 Tag herabgesetzt werden.

Der Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsverfahrens wird gemäß § 64 Abs 2 VStG mit 40 Euro festgesetzt. Der Beitrag zu den Kosten des Verwaltungsverfahrens wird gemäß Paragraph 64, Absatz 2, VStG mit 40 Euro festgesetzt.

Der Beschwerdeführerin wird gemäß § 52 Abs 8 VwGVG kein Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens auferlegt. Der Beschwerdeführerin wird gemäß Paragraph 52, Absatz 8, VwGVG kein Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens auferlegt.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art 133 Abs 4 B-VG unzulässig. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Das angefochtene Straferkenntnis enthält folgende Tatanlastung:

„Sie haben als handelsrechtliche Geschäftsführerin und somit als gemäß § 9 Abs.1 VStG 1991 zur Vertretung nach außen Berufene der „A.“ H. GmbH mit Sitz in Wien, S.-gasse zu verantworten, dass diese Gesellschaft mit der Absicht, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, das Gewerbe: „Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)“ ohne die hierfür erforderliche Gewerbeberechtigung ausübt, da Sie am 20.01.2014 zu GZ. S 49... als handelsrechtliche Geschäftsführerin der I. GmbH mit Sitz in Wien, S.-gasse angegeben haben, dass die I. GmbH keine gewerbliche Tätigkeit mehr ausübt und Sie die homepage [www.i...](#) umleiten haben lassen auf [www.a...](#) und am 20.01.2014 festgestellt werden konnte, dass unter [www.a.h...](#) (Kontakt) eine „A.“ GmbH, FN 24... (richtiger Name „A.“ H. GmbH), nachfolgende Immobilien anbietet: „Sie haben als handelsrechtliche Geschäftsführerin und somit als gemäß Paragraph 9, Absatz eins, VStG 1991 zur Vertretung nach außen Berufene der „A.“ H. GmbH mit Sitz in Wien, S.-gasse zu verantworten, dass diese Gesellschaft mit der Absicht, einen Ertrag oder

sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, das Gewerbe: „Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)" ohne die hierfür erforderliche Gewerbeberechtigung ausübt, da Sie am 20.01.2014 zu GZ. S 49... als handelsrechtliche Geschäftsführerin der römisch eins. GmbH mit Sitz in Wien, S.-gasse angegeben haben, dass die römisch eins. GmbH keine gewerbliche Tätigkeit mehr ausübt und Sie die homepage www.i... umleiten haben lassen auf www.a... und am 20.01.2014 festgestellt werden konnte, dass unter www.a.h... (Kontakt) eine "A." GmbH, FN 24... (richtiger Name "A." H. GmbH), nachfolgende Immobilien anbietet:

M., Nähe Fußgängerzone

Das teilweise möblierte Designerloft befindet sich in einem neu erbauten Apartmenthaus. Im Wohnbereich befindet sich eine Tischlerküche mit amerikanischem Eiskasten aus Edelstahl und einem Wandverbau.

Auch ein Luxusbad mit Dampfdusche und einen großzügigen begehbaren Schrank kann die Wohnung vorweisen.

Infrastruktur/Verkehrsanbindung

In fußläufiger Entfernung sind Bushaltestellen erreichbar, sowie der Bahnhof M.. Das Loft befindet sich nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone in M. und vom Naherholungsgebiet ... entfernt.

Bei weiteren Fragen schicken Sie bitte ein E-mail an:office@a.h.... oder kontaktieren Sie uns unter der Nummer +43

Beschreibung:

Wohnfläche: ca. 80,00 m2 Zimmer: 1 Baujahr: 2003 Saniert: 2005/2006 Wohn-Essküche: 1 Bad: 1 WC: 1Wohnfläche: ca. 80,00 m2 Zimmer: 1 Baujahr: 2003 Saniert: 2005 aus 2006, Wohn-Essküche: 1 Bad: 1 WC: 1

Möblierung: teilweise Zustand der Wohnung: sehr gut Lift: ja Heizungsart: Gas-Etagenheizung Anschlüsse: Kabel-TV, Gas

Stockwerk: 2. Stock Tiefgarage: 1 Stellplatz Kellerabteil: ja, im EG

Kosten: auf Anfrage

M., V. M., römisch fünf.

Wunderschöne Single-Wohnung, modern eingerichtet mit eigenem Garten in einem topsanierten, stilvollen Jahrhundertwendegebäude.

Dem Zeitgeist entsprechend ebenfalls von Architekten geplant und erfahrenen Firmen sorgfältig umgesetzt, formuliert sich ein außergewöhnliches Konzept von modernem Wohnen im Einklang mit historischer Bausubstanz. Modernes Wohnen zum Wohlfühlen.

Infrastruktur/Verkehrsanbindung

In fußläufiger Entfernung befinden sich Bushaltestellen für die Anbindung an den Bahnhof M.. Bei weiteren Fragen schicken Sie bitte ein E-mail an: office@a..., oder kontaktieren Sie uns unter der Nummer +43

Beschreibung:

Wohnfläche: ca. 65,00 m2 Zimmer: 2 Baujahr: 2003 Küche: 1 Möblierung: teilweise Zustand der Wohnung: sehr Gut WC: 1

Anschlüsse: Kabel-TV, Alarmanlagen gesichert Stockwerk: Erdgeschoss Garten: 127,14 m2

Heizungsart: Zentralheizung/Fußbodenheizung

Terrasse: 17,43 m2 Kellerabteil: Ja Parkplatz: 1 x Tiefgarage, 1 x Abstellplatz

Kosten: auf Anfrage

W.

Detailbeschreibung

In einer zwischen 1996 und 2002 entstandenen ruhig gelegenen Wohnhausanlage, mit sehr guter öffentlicher Verkehrsanbindung an das nahegelegene Wien befindet sich diese 3-Zimmerwohnung, die 2006 generalsaniert wurde.

Durch einen geräumigen Gang gelangt man zu den 3 lichtdurchfluteten Zimmern sowie zu den Nebenräumen, die aus Bad, WC und Abstellraum bestehen. Durch den Kinderspielplatz direkt vor der Haustüre, den in der Wohnhausanlage befindlichen Kindergarten, sowie die ruhige Verkehrslage, eignet sich die Wohnung ausgezeichnet für Jungfamilien.

Infrastruktur/Verkehrsanbindung

Anbindung an die ...bahn und an Bushaltestellen.

Bei weiteren Fragen schicken Sie bitte ein E-mail an:office@a.h..., oder kontaktieren Sie uns unter der Nummer +43

Beschreibung:

Wohnfläche: ca. 80,00 m2 Zimmer: 2 Baujahr: 1996 Wohn-Essküche: 1 Saniert: 2006 WC: 1 Zustand der Wohnung: sehr gut Bad: 1

Stockwerk: 4. Stock Kellerabteil: Ja Lift: Lift

Anschlüsse: Kabel-TV, Internet, Gas Heizungsart: Gas-Etagenheizung Möblierung: Nein Tiefgarage: 1 Stellplatz Kosten: auf Anfrage

W., Stellplatz

Der in der 1960 erbauten Tiefgarage befindliche Stellplatz, stellt im dicht besiedelten Wohngebiet keinen Luxus, sondern eine absolute Notwendigkeit dar.

Im ersten Kellergeschoss gelegen und durch die zentrale Lage, ist der Platz auch für Rollstuhlfahrer oder gehbehinderte Personen bestens geeignet

Bei weiteren Fragen schicken Sie bitte ein E-mail an:office@a.h..., oder kontaktieren Sie uns unter der Nummer +43

Wien ..., am Fuße des L. Informationen auf Anfrage!

Die Büroräumlichkeiten befinden sich in einem ruhig gelegenen Wohnhaus in herrlicher Grünlage, mit optimaler öffentlicher Verkehrsanbindung und bietet zusätzlich die Option zur Nutzung von Parkmöglichkeiten für PKWs.

Das neu adaptierte und renovierte Großraumbüro entspricht dem neuesten Stand der Technik, bietet ausreichend Platz für mindestens sechs großzügige und mitarbeiterfreundliche Arbeitsplätze und inkludiert eine mobile Küche.

Davon getrennt begehbar befindet sich ein weiteres Büro mit einem Arbeitsplatz, einem Besprechungsraum und zwei Archiven.

Infrastruktur/Verkehrsanbindung

In wenigen Gehminuten befinden sich die U-Bahnlinie ... und der Bahnhof

Bei weiteren Fragen schicken Sie bitte ein E-mail an:office@a.h..., oder kontaktieren Sie uns unter der Nummer +43....

Beschreibung:

Bürofläche: 151,00 m2 Zimmer: 4 Baujahr: 1959 Saniert: 2005 Möblierung: teilweise Zustand des Büros: sehr Gut Heizungsart: Ölheizung Ausstattung Holz-Alu Fenster, Industrieboden, indirekte Beleuchtung, Lüftungsanlage Stockwerk: Erdgeschoss Anschlüsse: KAT 7 Verkabelung, Telefonanlage mit ADSL Kellerabteil:

Ja Lifte: Nein Parkplatz: auf Anfrage

Kosten: auf Anfrage"

Die Beschwerdeführerin habe dadurch § 366 Abs 1 Z 1 GewO 1994, BGBl. Nr. 194/1994 idgF, verletzt, weswegen über sie gemäß § 366 Abs 1 Einleitungssatz GewO 1994 eine Geldstrafe von 510 Euro, im Falle der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe von 1 Tag und 6 Stunden, verhängt und ihr ein Verfahrenskostenbeitrag von 51 Euro auferlegt wurde. Die Beschwerdeführerin habe dadurch Paragraph 366, Absatz eins, Ziffer eins, GewO 1994, Bundesgesetzblatt Nr. 194 aus 1994, idgF, verletzt, weswegen über sie gemäß Paragraph 366, Absatz eins, Einleitungssatz GewO 1994 eine Geldstrafe von 510 Euro, im Falle der Uneinbringlichkeit Ersatzfreiheitsstrafe von 1 Tag und 6 Stunden, verhängt und ihr ein Verfahrenskostenbeitrag von 51 Euro auferlegt wurde.

In der dagegen eingebrachten Beschwerde wird ausgeführt, die Beschwerdeführerin sei Geschäftsführerin der „A.“ H. GmbH, FN 24..., mit Sitz in Wien, S.-gasse. Die Gesellschaft biete Immobilien zur Miete und zum Verkauf an. Nach § 1

Abs 2 erster Satz GewO 1994 werde eine Tätigkeit ausgeübt, wenn sie selbständig, regelmäßig und in der Absicht betrieben werde, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, gleichgültig für welche Zwecke dieser bestimmt sei. Der Verwaltungstatbestand des § 366 Abs 1 Z 1 GewO 1994 enthalte unter anderem das Tatbestandselement, dass jemand „ein Gewerbe ausübt“. Zur Verwirklichung des genannten Tatbestandes genüge es jedoch nicht, dass – aus der Sicht des gegenständlichen Falles – eine Tätigkeit ausgeübt werde, die dem Tätigkeitsbereich eines Gewerbes vorbehalten sei, sondern es müssten zudem auch die Merkmale der Gewerbsmäßigkeit im Sinne des § 1 Abs 2 GewO 1994 vorliegen (vgl. VwGH 15.9.1999, 99/04/0110). Die im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses enthaltene Umschreibung der als erwiesen angenommenen Tat (§ 44a Z 1 VStG) gehe dahin, dass die Beschwerdeführerin es zu verantworten habe, dass die „A.“ H. GmbH die im angefochtenen Straferkenntnis näher beschriebenen Immobilien anbiete. Dieser Tatumschreibung lasse sich jedoch keine ausreichende Bezugnahme auf die Merkmale der Gewerbsmäßigkeit im Sinne des § 1 Abs 2 leg. cit. entnehmen (vgl. VwGH 8.10.1996, 96/04/0081). Es fehle insbesondere ein hinlänglicher Ansatzpunkt dafür, dass die Tätigkeit in der Absicht betrieben werde, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, gleichgültig für welche Zwecke dieser bestimmt sei. Derart reiche die Tatumschreibung der belangten Behörde aber nicht für den anschließenden zusammenfassenden Schuldvorwurf hin, es sei das Gewerbe Immobilienreuhänder im Tätigkeitsbereich Immobilienmakler ausgeübt worden. Auch habe die Beschwerdeführerin konkret darlegen können, weshalb sie kein Verschulden treffe. Sie habe glaubhaft machen können und durch die ihrer Rechtfertigung beigelegten Urkunden, insbesondere GB-Auszüge, belegen können, dass sie die ihr gebotene Sorgfalt nicht außer Acht gelassen habe, da sich in den Inseraten auf der Homepage www.a... keinerlei Hinweis auf Zahlung einer Provision durch die Interessenten befinde und auch tatsächlich nie eine Provisionszahlung an die Beschwerdeführerin respektive die „A.“ H. GmbH geflossen seien. Die Behörde hätte daher zum Ergebnis kommen müssen, dass der Beschwerdeführerin aufgrund der vorgelegten Urkunden sowie der Internetpräsentation der Inserate nach der GewO 1994 kein Verschulden treffe und es hätte folglich die Verhängung der Geldstrafe unterbleiben müssen. Sollte dennoch das Verschulden der Beschwerdeführerin zu bejahen sein, so wäre für die belangte Behörde ein Vorgehen gemäß § 21 VStG geboten gewesen. Auch hätte es durch die belangte Behörde Erhebungen bedurft, ob die Beschwerdeführerin tatsächlich die auf der Homepage angebotenen Immobilien gewerbsmäßig mit Gewinnerzielungsabsicht anbiete, indem sie etwa die Beschwerdeführerin auffordern hätte können, Unterlagen vorzulegen, aus denen hervorgehe, dass die Beschwerdeführerin im Zuge der jeweiligen Geschäftsabschlüsse keine Provisionen oder sonstige wirtschaftlichen Zuwendungen erhalten habe. Bei vollständiger Ermittlung der entscheidungswesentlichen Tatsachen hätte die belangte Behörde zu einem für die Beschwerdeführerin günstigeren Ergebnis kommen müssen. In der dagegen eingebrachten Beschwerde wird ausgeführt, die Beschwerdeführerin sei Geschäftsführerin der „A.“ H. GmbH, FN 24..., mit Sitz in Wien, S.-gasse. Die Gesellschaft biete Immobilien zur Miete und zum Verkauf an. Nach Paragraph eins, Absatz 2, erster Satz GewO 1994 werde eine Tätigkeit ausgeübt, wenn sie selbständig, regelmäßig und in der Absicht betrieben werde, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, gleichgültig für welche Zwecke dieser bestimmt sei. Der Verwaltungstatbestand des Paragraph 366, Absatz eins, Ziffer eins, GewO 1994 enthalte unter anderem das Tatbestandselement, dass jemand „ein Gewerbe ausübt“. Zur Verwirklichung des genannten Tatbestandes genüge es jedoch nicht, dass – aus der Sicht des gegenständlichen Falles – eine Tätigkeit ausgeübt werde, die dem Tätigkeitsbereich eines Gewerbes vorbehalten sei, sondern es müssten zudem auch die Merkmale der Gewerbsmäßigkeit im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, GewO 1994 vorliegen (vergleiche VwGH 15.9.1999, 99/04/0110). Die im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses enthaltene Umschreibung der als erwiesen angenommenen Tat (Paragraph 44 a, Ziffer eins, VStG) gehe dahin, dass die Beschwerdeführerin es zu verantworten habe, dass die „A.“ H. GmbH die im angefochtenen Straferkenntnis näher beschriebenen Immobilien anbiete. Dieser Tatumschreibung lasse sich jedoch keine ausreichende Bezugnahme auf die Merkmale der Gewerbsmäßigkeit im Sinne des Paragraph eins, Absatz 2, leg. cit. entnehmen (vergleiche VwGH 8.10.1996, 96/04/0081). Es fehle insbesondere ein hinlänglicher Ansatzpunkt dafür, dass die Tätigkeit in der Absicht betrieben werde, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, gleichgültig für welche Zwecke dieser bestimmt sei. Derart reiche die Tatumschreibung der belangten Behörde aber nicht für den anschließenden zusammenfassenden Schuldvorwurf hin, es sei das Gewerbe Immobilienreuhänder im Tätigkeitsbereich Immobilienmakler ausgeübt worden. Auch habe die Beschwerdeführerin konkret darlegen können, weshalb sie kein Verschulden treffe. Sie habe glaubhaft machen können und durch die ihrer Rechtfertigung beigelegten Urkunden, insbesondere GB-Auszüge, belegen können, dass sie die ihr gebotene Sorgfalt nicht außer Acht gelassen habe, da sich

in den Inseraten auf der Homepage [www.a...](#) keinerlei Hinweis auf Zahlung einer Provision durch die Interessenten befinde und auch tatsächlich nie eine Provisionszahlung an die Beschwerdeführerin respektive die „A.“ H. GmbH geflossen seien. Die Behörde hätte daher zum Ergebnis kommen müssen, dass der Beschwerdeführerin aufgrund der vorgelegten Urkunden sowie der Internetpräsentation der Inserate nach der GewO 1994 kein Verschulden treffe und es hätte folglich die Verhängung der Geldstrafe unterbleiben müssen. Sollte dennoch das Verschulden der Beschwerdeführerin zu bejahen sein, so wäre für die belangte Behörde ein Vorgehen gemäß Paragraph 21, VStG geboten gewesen. Auch hätte es durch die belangte Behörde Erhebungen bedurft, ob die Beschwerdeführerin tatsächlich die auf der Homepage angebotenen Immobilien gewerbsmäßig mit Gewinnerzielungsabsicht anbiete, indem sie etwa die Beschwerdeführerin auffordern hätte können, Unterlagen vorzulegen, aus denen hervorgehe, dass die Beschwerdeführerin im Zuge der jeweiligen Geschäftsabschlüsse keine Provisionen oder sonstige wirtschaftlichen Zuwendungen erhalten habe. Bei vollständiger Ermittlung der entscheidungswesentlichen Tatsachen hätte die belangte Behörde zu einem für die Beschwerdeführerin günstigeren Ergebnis kommen müssen.

Am 17.2.2015 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien eine Verhandlung statt, an der die Beschwerdeführerin und die Beschwerdevertreterin teilgenommen haben. Seitens der Beschwerdeführerin wurde auf das bisherige Beschwerdevorbringen verwiesen. Weiters wurde vorgebracht, dass die I. GmbH, deren handelsrechtliche Geschäftsführerin die Beschwerdeführerin sei, am 31.12.2012 die Gewerbeberechtigung für das Gewerbe „Immobilienmakler“ zurückgelegt habe. Nach dem 31.12.2012 seien von dieser GmbH keine Maklertätigkeiten mehr ausgeübt worden, was aus dem Akteninhalt nicht hervorgehe. Die auf Aktenseite 15 angeführte „D. I. GmbH – I.“ „Firma“ sei mit der „I. GmbH“ FN 29... nicht ident. Bei der oben angeführten „Firma“ handle es sich um ein Einzelunternehmen, das von Frau Mag. B., einer ehemaligen Mitarbeiterin der Beschwerdeführerin, betrieben werde. Die I. GmbH habe seit dem 31.12.2012 auch keine Immobilien angeboten. Auch auf der Homepage der „A.“ H. GmbH scheine die I. GmbH zu keinem Zeitpunkt als Immobilienmakler auf. Die auf Aktenseite 27 aufscheinenden Immobilien seien von der „D. I. GmbH“ angeboten worden. Die „A.“ H. GmbH habe zu keinem Zeitpunkt das Immobilienreuhändlergewerbe ausgeübt. Auf der Homepage [www.a...](#) und [www.a.h...](#) fänden sich lediglich die im Eigentum der „A.“ H. GmbH und der Beschwerdeführerin, der handelsrechtlichen Geschäftsführerin der „A.“ H. GmbH, stehenden Immobilien. Das bedeute, dass auch keine Maklerprovisionen verlangt worden seien. Die auf Aktenseite 48 angeführten, im Eigentum der „A.“ H. GmbH stehenden Wohnungseigentumsanteile seien zum Teil vermietet, zum Teil zwischenzeitig verkauft worden. Mit dem Vermieten und Verkauf seien immer „Drittmakler“ beauftragt gewesen, dabei handle es sich etwa um Herrn Do.. Am 17.2.2015 fand vor dem Verwaltungsgericht Wien eine Verhandlung statt, an der die Beschwerdeführerin und die Beschwerdevertreterin teilgenommen haben. Seitens der Beschwerdeführerin wurde auf das bisherige Beschwerdevorbringen verwiesen. Weiters wurde vorgebracht, dass die römisch eins. GmbH, deren handelsrechtliche Geschäftsführerin die Beschwerdeführerin sei, am 31.12.2012 die Gewerbeberechtigung für das Gewerbe „Immobilienmakler“ zurückgelegt habe. Nach dem 31.12.2012 seien von dieser GmbH keine Maklertätigkeiten mehr ausgeübt worden, was aus dem Akteninhalt nicht hervorgehe. Die auf Aktenseite 15 angeführte „D. römisch eins. GmbH – römisch eins.“ „Firma“ sei mit der „I. GmbH“ FN 29... nicht ident. Bei der oben angeführten „Firma“ handle es sich um ein Einzelunternehmen, das von Frau Mag. B., einer ehemaligen Mitarbeiterin der Beschwerdeführerin, betrieben werde. Die römisch eins. GmbH habe seit dem 31.12.2012 auch keine Immobilien angeboten. Auch auf der Homepage der „A.“ H. GmbH scheine die römisch eins. GmbH zu keinem Zeitpunkt als Immobilienmakler auf. Die auf Aktenseite 27 aufscheinenden Immobilien seien von der „D. römisch eins. GmbH“ angeboten worden. Die „A.“ H. GmbH habe zu keinem Zeitpunkt das Immobilienreuhändlergewerbe ausgeübt. Auf der Homepage [www.a...](#) und [www.a.h...](#) fänden sich lediglich die im Eigentum der „A.“ H. GmbH und der Beschwerdeführerin, der handelsrechtlichen Geschäftsführerin der „A.“ H. GmbH, stehenden Immobilien. Das bedeute, dass auch keine Maklerprovisionen verlangt worden seien. Die auf Aktenseite 48 angeführten, im Eigentum der „A.“ H. GmbH stehenden Wohnungseigentumsanteile seien zum Teil vermietet, zum Teil zwischenzeitig verkauft worden. Mit dem Vermieten und Verkauf seien immer „Drittmakler“ beauftragt gewesen, dabei handle es sich etwa um Herrn Do..

Im Anschluss an die Verhandlung übermittelte die Beschwerdevertreterin einen „Auszug zu § 117 GewO (Hanusch)“, wonach das Anbieten eigener Objekte (zum Beispiel des Verkaufes eigener Wohnungen mittels Annonce) keine „Vermittlung“ sei. Bei derartigen Tätigkeiten liege daher auch keine unbefugte Ausübung des Immobilienmaklergewerbes vor (siehe UVS NÖ 6.4.1993, Senat-KO-92-151). Für das beim Vermitteln übliche Anbieten fremder Objekte in Zeitungsinseraten sei eine Gewerbeberechtigung gemäß § 94 Z 35 erforderlich. In der Entscheidung des UVS Niederösterreich vom 6.4.1993, Senat-KO-92-151, sei unter anderem zum Ausdruck gebracht worden, dass

sich das der Beschuldigten angelastete Tatverhalten nicht eindeutig unter die Übertretungsnorm des § 366 Abs 1 Z 2 GewO 1973 in Bezug auf die unbefugte Ausübung des Immobilienmaklergewerbes subsumieren lasse, da nicht zum Ausdruck gebracht worden sei, dass durch die Annonce die „Vermittlung des Verkaufes“ erfasst sei. Das Anbieten des Verkaufes eigener Wohnungen mittels Annonce stelle nicht die Verwirklichung des Tatbestandes des § 366 Abs 1 Z 2 GewO 1973 (unbefugte Ausübung des Immobilienmaklergewerbes) dar. Im Anschluss an die Verhandlung übermittelte die Beschwerdevertreterin einen „Auszug zu Paragraph 117, GewO (Hanusch)“, wonach das Anbieten eigener Objekte (zum Beispiel des Verkaufes eigener Wohnungen mittels Annonce) keine „Vermittlung“ sei. Bei derartigen Tätigkeiten liege daher auch keine unbefugte Ausübung des Immobilienmaklergewerbes vor (siehe UVS NÖ 6.4.1993, Senat-KO-92-151). Für das beim Vermitteln übliche Anbieten fremder Objekte in Zeitungsinseraten sei eine Gewerbeberechtigung gemäß Paragraph 94, Ziffer 35, erforderlich. In der Entscheidung des UVS Niederösterreich vom 6.4.1993, Senat-KO-92-151, sei unter anderem zum Ausdruck gebracht worden, dass sich das der Beschuldigten angelastete Tatverhalten nicht eindeutig unter die Übertretungsnorm des Paragraph 366, Absatz eins, Ziffer 2, GewO 1973 in Bezug auf die unbefugte Ausübung des Immobilienmaklergewerbes subsumieren lasse, da nicht zum Ausdruck gebracht worden sei, dass durch die Annonce die „Vermittlung des Verkaufes“ erfasst sei. Das Anbieten des Verkaufes eigener Wohnungen mittels Annonce stelle nicht die Verwirklichung des Tatbestandes des Paragraph 366, Absatz eins, Ziffer 2, GewO 1973 (unbefugte Ausübung des Immobilienmaklergewerbes) dar.

In rechtlicher Hinsicht ergibt sich Folgendes:

Gemäß § 366 Abs 1 Z 1 GewO 1994 begeht eine Verwaltungsübertretung, die nach dem Einleitungssatz dieser Gesetzesbestimmung mit Geldstrafe bis zu 3.600 Euro zu bestrafen ist, wer ein Gewerbe ausübt, ohne die erforderliche Gewerbeberechtigung erlangt zu haben. Gemäß Paragraph 366, Absatz eins, Ziffer eins, GewO 1994 begeht eine Verwaltungsübertretung, die nach dem Einleitungssatz dieser Gesetzesbestimmung mit Geldstrafe bis zu 3.600 Euro zu bestrafen ist, wer ein Gewerbe ausübt, ohne die erforderliche Gewerbeberechtigung erlangt zu haben.

Gemäß § 1 Abs 4 zweiter Satz GewO 1994 wird das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit an einen größeren Kreis von Personen oder bei Ausschreibungen der Ausübung des Gewerbes gleichgehalten. Gemäß Paragraph eins, Absatz 4, zweiter Satz GewO 1994 wird das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit an einen größeren Kreis von Personen oder bei Ausschreibungen der Ausübung des Gewerbes gleichgehalten.

Das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit kann z.B. in einem Zeitungsinserat, in einem amtlichen Telefonbuch, durch die Einrichtung einer Homepage im Internet oder durch das Anbringen einer Firmentafel erfolgen.

Beim „Anbieten“ einer den Gegenstand des Gewerbes bildenden Tätigkeit kommt es auf den in diesem Zusammenhang zu prüfenden objektiven Wortlaut und nicht auf die Absicht des Anbietenden an (vgl. VwGH 10.6.1992, 92/04/0044). Der Tatbestand des Anbietens einer gewerblichen Tätigkeit ist erfüllt, wenn einer an einen größeren Kreis von Personen gerichteten Ankündigung die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende gewerbliche Tätigkeit entfaltet wird (vgl. VwGH 2.6.1999, 98/04/0051). Dass es sich bei einer Homepage im Internet um eine an einen größeren Kreis von Personen gerichtete Ankündigung handelt, der die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende gewerbliche Tätigkeit entfaltet wird, ist unbestreitbar und ergibt sich auch aus der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 25.2.2004, 2002/04/0069, betreffend eine entsprechende Einschaltung auf der Internet-Adresse der Herold Business Data AG „Gelbe Seiten online“). Beim „Anbieten“ einer den Gegenstand des Gewerbes bildenden Tätigkeit kommt es auf den in diesem Zusammenhang zu prüfenden objektiven Wortlaut und nicht auf die Absicht des Anbietenden an (vergleiche VwGH 10.6.1992, 92/04/0044). Der Tatbestand des Anbietens einer gewerblichen Tätigkeit ist erfüllt, wenn einer an einen größeren Kreis von Personen gerichteten Ankündigung die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende gewerbliche Tätigkeit entfaltet wird (vergleiche VwGH 2.6.1999, 98/04/0051). Dass es sich bei einer Homepage im Internet um eine an einen größeren Kreis von Personen gerichtete Ankündigung handelt, der die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende gewerbliche Tätigkeit entfaltet wird, ist unbestreitbar und ergibt sich auch aus der zitierten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vergleiche VwGH 25.2.2004, 2002/04/0069, betreffend eine entsprechende Einschaltung auf der Internet-Adresse der Herold Business Data AG „Gelbe Seiten online“).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 17.3.1987, 85/04/0210, 14.5.1985, 84/04/0140) hat eine den Erfordernissen der Bestimmung des § 44a Z 1 VStG genügende Anlastung des Vorwurfes einer unbefugten Gewerbeausübung durch das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit an einen größeren Kreis von Personen die Anführung des Wortlautes dieser Ankündigungen im Spruch des Straferkenntnisses zu enthalten, da tatbestandsbegründend ist, dass sich aus dem Wortlaut der Ankündigung das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit zweifelsfrei ergibt. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vergleiche VwGH 17.3.1987, 85/04/0210, 14.5.1985, 84/04/0140) hat eine den Erfordernissen der Bestimmung des Paragraph 44 a, Ziffer eins, VStG genügende Anlastung des Vorwurfes einer unbefugten Gewerbeausübung durch das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit an einen größeren Kreis von Personen die Anführung des Wortlautes dieser Ankündigungen im Spruch des Straferkenntnisses zu enthalten, da tatbestandsbegründend ist, dass sich aus dem Wortlaut der Ankündigung das Anbieten einer den Gegenstand eines Gewerbes bildenden Tätigkeit zweifelsfrei ergibt.

Unbestritten ist, dass die „A.“ H. GmbH, deren handelsrechtliche Geschäftsführerin die Beschwerdeführerin ist, auf der Homepage [www.a...](#) und unter [www.a.h...](#) am 20.1.2014 die im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses angeführten Immobilien mit dem in der Tatanlastung auch wiedergegebenen Wortlaut angeboten hat.

Gemäß § 94 Z 35 GewO 1994 ist das Gewerbe „Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)“ ein reglementiertes Gewerbe. Gemäß Paragraph 94, Ziffer 35, GewO 1994 ist das Gewerbe „Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger)“ ein reglementiertes Gewerbe.

Gemäß § 117 Abs 1 GewO 1994 umfasst das Gewerbe der Immobilientreuhänder (§ 94 Z 35) die Tätigkeiten der Immobilienmakler, der Immobilienverwalter und der Bauträger. Gemäß Paragraph 117, Absatz eins, GewO 1994 umfasst das Gewerbe der Immobilientreuhänder (Paragraph 94, Ziffer 35,) die Tätigkeiten der Immobilienmakler, der Immobilienverwalter und der Bauträger.

Gemäß § 117 Abs 2 GewO 1994 umfasst der Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers u.a. die Vermittlung des Kaufes, Verkaufes und Tausches von Grundstücken und Wohnungen, die Vermittlung von Bestandverträgen über Immobilien, den Handel mit Immobilien einschließlich des Mietkaufes sowie die Beratung und Betreuung für die in Z 1 bis 4 des § 117 Abs 2 GewO 1994 angeführten Geschäfte, wobei Handel mit Immobilien bedeutet, dass der Immobilientreuhänder selbst Immobilien erwirbt und diese an Dritte weiterveräußert, also nicht bloß zwischen Vertragspartnern vermittelt. Gemäß Paragraph 117, Absatz 2, GewO 1994 umfasst der Tätigkeitsbereich des Immobilienmaklers u.a. die Vermittlung des Kaufes, Verkaufes und Tausches von Grundstücken und Wohnungen, die Vermittlung von Bestandverträgen über Immobilien, den Handel mit Immobilien einschließlich des Mietkaufes sowie die Beratung und Betreuung für die in Ziffer eins bis 4 des Paragraph 117, Absatz 2, GewO 1994 angeführten Geschäfte, wobei Handel mit Immobilien bedeutet, dass der Immobilientreuhänder selbst Immobilien erwirbt und diese an Dritte weiterveräußert, also nicht bloß zwischen Vertragspartnern vermittelt.

Bei Beurteilung des im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses wörtlich angeführten Textes der in Rede stehenden Internetseiten, auf denen unter näherer Umschreibung drei Wohnungen (in M. Nähe Fußgängerzone, M./V. und in W.), ein Stellplatz in einer Tiefgarage in W. und Büroräumlichkeiten in Wien am Fuße des L., jeweils unter Angabe von Fläche bzw. Anzahl der Zimmer, Ausstattung, Zustand und Lage sowie mit dem Hinweis „Kosten: auf Anfrage“ unter Angabe einer Telefonnummer und einer E-Mail-Adresse ([office@a.h...](#)) für weitere Fragen, angeboten wurden, war allein aufgrund des zu prüfenden objektiven Wortlautes dieser „Ankündigung“ davon auszugehen, dass dieser die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende gewerbliche Tätigkeit des Gewerbes „Immobilientreuhänder“ entfaltet werde. Da die „A.“ H. GmbH aufgrund der im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses wörtlich wiedergegebenen Ausgestaltung ihrer Homepage eine den Gegenstand des reglementierten Gewerbes „Immobilientreuhänder“ bildende Tätigkeit an einen größeren Personenkreis angeboten hat, was gemäß der oben zitierten Bestimmung des § 1 Abs 4 zweiter Satz GewO 1994 der Ausübung dieses Gewerbes gleichzuhalten ist, war vom Vorliegen des objektiven Tatbestandes der der Beschwerdeführerin angelasteten Verwaltungsübertretung auszugehen, wobei es in diesem Zusammenhang unerheblich ist, ob die „A.“ H. GmbH zum Tatzeitpunkt (20.1.2014) tatsächlich Immobilien vermittelt oder gehandelt hat bzw. vermitteln oder damit handeln wollte (vgl. dazu VwSlg. 9801 A/1979). Bei Beurteilung des im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses wörtlich angeführten Textes der in Rede stehenden Internetseiten, auf denen unter näherer Umschreibung drei Wohnungen (in M. Nähe Fußgängerzone, M./V. und in W.), ein Stellplatz in einer Tiefgarage

in W. und Büroräumlichkeiten in Wien am Fuße des L., jeweils unter Angabe von Fläche bzw. Anzahl der Zimmer, Ausstattung, Zustand und Lage sowie mit dem Hinweis „Kosten: auf Anfrage“ unter Angabe einer Telefonnummer und einer E-Mail-Adresse (office@a.h...) für weitere Fragen, angeboten wurden, war allein aufgrund des zu prüfenden objektiven Wortlautes dieser „Ankündigung“ davon auszugehen, dass dieser die Eignung zukommt, in der Öffentlichkeit den Eindruck zu erwecken, dass eine unter den Wortlaut der Ankündigung fallende gewerbliche Tätigkeit des Gewerbes „Immobilientreuhänder“ entfaltet werde. Da die „A.“ H. GmbH aufgrund der im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses wörtlich wiedergegebenen Ausgestaltung ihrer Homepage eine den Gegenstand des reglementierten Gewerbes „Immobilientreuhänder“ bildende Tätigkeit an einen größeren Personenkreis angeboten hat, was gemäß der oben zitierten Bestimmung des Paragraph eins, Absatz 4, zweiter Satz GewO 1994 der Ausübung dieses Gewerbes gleichzuhalten ist, war vom Vorliegen des objektiven Tatbestandes der der Beschwerdeführerin angelasteten Verwaltungsübertretung auszugehen, wobei es in diesem Zusammenhang unerheblich ist, ob die „A.“ H. GmbH zum Tatzeitpunkt (20.1.2014) tatsächlich Immobilien vermittelt oder gehandelt hat bzw. vermitteln oder damit handeln wollte vergleiche , dazu VwSlg. 9801 A/1979).

Bei der gegenständlichen Verwaltungsübertretung handelt es sich um ein sogenanntes Ungehorsamsdelikt, weil zum Tatbestand weder der Eintritt eines Schadens noch einer Gefahr gehört. In einem solchen Fall ist gemäß § 5 Abs 1 VStG Fahrlässigkeit anzunehmen, wenn der Täter nicht glaubhaft macht, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft. Das bedeutet, dass der Beschuldigte initiativ alles darzulegen hat, was für seine Entlastung spricht, was in erster Linie durch ein geeignetes Tatsachenvorbringen und durch die Beibringung von Beweismitteln bzw die Stellung konkreter Beweisanträge zu geschehen hat. Bei der gegenständlichen Verwaltungsübertretung handelt es sich um ein sogenanntes Ungehorsamsdelikt, weil zum Tatbestand weder der Eintritt eines Schadens noch einer Gefahr gehört. In einem solchen Fall ist gemäß Paragraph 5, Absatz eins, VStG Fahrlässigkeit anzunehmen, wenn der Täter nicht glaubhaft macht, dass ihn an der Verletzung der Verwaltungsvorschrift kein Verschulden trifft. Das bedeutet, dass der Beschuldigte initiativ alles darzulegen hat, was für seine Entlastung spricht, was in erster Linie durch ein geeignetes Tatsachenvorbringen und durch die Beibringung von Beweismitteln bzw die Stellung konkreter Beweisanträge zu geschehen hat.

Da die Beschwerdeführerin ein diesbezügliches Vorbringen nicht erstattet hat, war auch die subjektive Tatseite als verwirklicht anzusehen.

Zur Strafbemessung:

Gemäß § 19 Abs 1 VStG sind Grundlage für die Bemessung der Strafe die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat. Gemäß Paragraph 19, Absatz eins, VStG sind Grundlage für die Bemessung der Strafe die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat.

Gemäß § 19 Abs 2 VStG sind im ordentlichen Verfahren überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe, soweit sie nicht schon die Strafdrohung bestimmen, gegeneinander abzuwägen. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Verwaltungsstrafrechtes sind die §§ 32 bis 35 des Strafgesetzbuches sinngemäß anzuwenden. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen. Gemäß Paragraph 19, Absatz 2, VStG sind im ordentlichen Verfahren überdies die nach dem Zweck der Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe, soweit sie nicht schon die Strafdrohung bestimmen, gegeneinander abzuwägen. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Unter Berücksichtigung der Eigenart des Verwaltungsstrafrechtes sind die Paragraphen 32 bis 35 des Strafgesetzbuches sinngemäß anzuwenden. Die Einkommens- und Vermögensverhältnisse und allfällige Sorgepflichten des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen.

Durch die angelastete Verwaltungsübertretung wurde das durch die Strafdrohung als schutzwürdig erkannte Interesse am Ausschluss hierfür nicht berechtigter Personen von der Ankündigung auf sie lautender gewerblicher Tätigkeiten geschädigt. Trotz des Fehlens sonstiger nachteiliger Folgen konnte daher der objektive Unrechtsgehalt der Tat nicht als unbedeutend angesehen werden.

Dass die Einhaltung der Verwaltungsvorschrift eine besondere Aufmerksamkeit erfordert habe oder dass die

Übertretung aus besonderen Gründen nur schwer hätte vermieden werden können, ist weder hervorgekommen noch aufgrund der Tatumstände anzunehmen, weshalb auch das Verschulden der Beschwerdeführerin nicht als geringfügig angesehen werden kann.

Bei der Strafbemessung war – wie bereits von der belangten Behörde – kein Umstand als mildernd zu werten; Erschwerungsgründe sind ebenfalls keine hervorgekommen.

Lediglich angesichts der von der Beschwerdeführerin in der Verhandlung vom 17.2.2015 bekannt gegebenen und als äußerst ungünstig zu wertenden wirtschaftlichen Verhältnisse war die verhängte Geldstrafe dennoch auf das im Spruch ersichtliche Ausmaß herabzusetzen; eine weitere Herabsetzung der verhängten Geldstrafe kam aber aus spezial- und generalpräventiven Erwägungen nicht in Betracht.

Unter Bedachtnahme auf die oben angeführten Strafzumessungsgründe und den bis 3.600 Euro reichenden gesetzlichen Strafsatz ist die nunmehr auf das im Spruch ersichtliche Ausmaß herabgesetzte Geldstrafe durchaus angemessen.

Ein von der Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde beantragtes Absehen von der Strafe – also ein Vorgehen nach § 45 Abs 1 Z 4 iVm § 45 Abs 1 Schlusssatz VStG - kam im vorliegenden Fall aber nicht in Betracht, weil die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat, aber auch das Verschulden der Beschwerdeführerin nicht als gering angesehen werden konnten. Das tatbildmäßige Verhalten der Beschwerdeführerin blieb nämlich keinesfalls erheblich hinter dem in der gegenständlichen Strafdrohung typisierten Unrechts- und Schuldgehalt zurück. Ein von der Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde beantragtes Absehen von der Strafe – also ein Vorgehen nach Paragraph 45, Absatz eins, Ziffer 4, in Verbindung mit Paragraph 45, Absatz eins, Schlusssatz VStG - kam im vorliegenden Fall aber nicht in Betracht, weil die Bedeutung des strafrechtlich geschützten Rechtsgutes und die Intensität seiner Beeinträchtigung durch die Tat, aber auch das Verschulden der Beschwerdeführerin nicht als gering angesehen werden konnten. Das tatbildmäßige Verhalten der Beschwerdeführerin blieb nämlich keinesfalls erheblich hinter dem in der gegenständlichen Strafdrohung typisierten Unrechts- und Schuldgehalt zurück.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Schlagworte

Anbieten von Immobilien im Internet ohne Gewerbeberechtigung; reglementiertes Gewerbe „Immobilientreuhänder“; Konkretisierung des Spruches

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGWl:2015:VGW.021.035.24969.2014

Zuletzt aktualisiert am

14.04.2015

Quelle: Landesverwaltungsgericht Wien LVwg Wien, <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at