jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 2006/12/15 2005/04/0149

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 15.12.2006

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;
50/01 Gewerbeordnung;

Norm

AVG §37;
AVG §39 Abs2;
AVG §45 Abs2;
GewO 1994 §18 Abs1;
GewO 1994 §19;
GewO 1994 §94 Z20;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident DDr. Jakusch und die Hofräte Dr. Rigler und Dr. Kleiser als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Papst, über die Beschwerde der AT in I, vertreten durch Dr. Markus Knoll, Rechtsanwalt in 6020 Innsbruck, Eduard-Bodem-Gasse 9, gegen den Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 30. Dezember 2004, IIa-55.007/1-04, betreffend Feststellung der individuellen Befähigung, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Schreiben vom 6. Juli 2004 beantragte die Beschwerdeführerin bei der Bezirkshauptmannschaft Schwaz (BH) die Feststellung der individuellen Befähigung zur Ausübung des Gewerbes "Immobilienmakler ohne Immobilientreuhand".

Die von der BH um Stellungnahme ersuchte Wirtschaftskammer Tirol, Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (WK Tirol), sprach sich mit Schreiben vom 21. Juli 2004 gegen die beantragte Feststellung der individuellen Befähigung aus, da die Beschwerdeführerin keinen einschlägigen Bildungsgang über die nach der Immobilienmakler-Befähigungsprüfungsordnung nachzuweisenden Kenntnisse aus den dort angeführten Wissensgebieten absolviert habe und sich der Nachweis der Befähigung somit ausschließlich auf ihre bisherige praktische Tätigkeit im Ausmaß von ca. einem Jahr stütze.

Ergänzend führte die WK Tirol mit Stellungnahme vom 12. Oktober 2004 zu den von der Beschwerdeführerin vorgelegten Unterlagen über die Teilnahme am jährlichen Bundestag der österreichischen Immobilientreuhänder in Kärnten aus, durch den Besuch der Fachvorträge allein könne der Nachweis der fehlenden, im Gutachten vom 21. Juli 2004 angeführten Kenntnisse nicht erbracht werden.

Mit Bescheid der BH vom 15. November 2004 wurde gemäß § 19 GewO 1994 festgestellt, dass bei der Beschwerdeführerin die individuelle Befähigung für die Ausübung des Gewerbes "Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler" nicht vorliege. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, durch die beigebrachten Beweismittel würden die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen der Beschwerdeführerin für die Ausübung des beantragten Gewerbes nicht nachgewiesen. Insbesondere habe die Beschwerdeführerin nicht nachgewiesen, Vermittlungsaufträge entgegengenommen und abgewickelt zu haben sowie zur Entgegennahme von Vertragserklärungen im Zuge von Vermittlungen berechtigt gewesen zu sein.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung führte die Beschwerdeführerin aus, ihr Arbeitsverhältnis bei der H-Bausparkasse habe ab 1. Jänner 1998 neben dem Betätigungsfeld "Finanzierungen für Immobilien" auch das Aufnehmen und die Abwicklung von Vermittlungsaufträgen für Immobilien beinhaltet. Auch in ihrer Tätigkeit als Verkaufsleiterassistentin der A-GmbH seit 1999 habe sie Vermittlungsaufträge aufgenommen, sodass eine sechsjährige berufliche Erfahrung vorhanden sei, die für einen positiven Bescheid ausreichen müsse.

Mit dem angefochtenen Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol vom 30. Dezember 2004 wurde die Berufung abgewiesen und der erstinstanzliche Bescheid bestätigt. Begründend führte die belangte Behörde im Wesentlichen aus, die Beschwerdeführerin weise einen erfolgreichen Abschluss einer berufsbildenden höheren Schule sowie eine sechsjährige fachliche Tätigkeit bei der A-GmbH und bei der H-Bausparkasse auf. Sie habe am jährlichen Bundestag der österreichischen Immobilientreuhänder sowie am Grundkurs für Immobilienmakler (Mitarbeiterschulung) des WIFI Tirol im Ausmaß von 20 Stunden teilgenommen. Die Beschwerdeführerin erfülle die gesetzlichen Zugangsvoraussetzungen im Sinne des § 1 der Immobilientreuhänder-Verordnung nicht, da sie zwar über einen erfolgreichen Abschluss einer berufsbildenden höheren Schule und über eine mindestens eineinhalbjährige fachliche Tätigkeit verfüge, jedoch kein Zeugnis über die erfolgreiche Ablegung der Befähigungsprüfung vorgelegt habe. Die Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über den Befähigungsnachweis für das Gewerbe der Immobilienmakler und das Gewerbe der Immobilienverwalter, BGBl. Nr. 142/1996, bestimme in ihren §§ 3, 4 und 8 jene Fachgebiete - etwa zivilrechtliche, abgabenrechtliche und verwaltungsrechtliche Vorschriften für Immobilienverwalter sowie Wohnrecht, einschließlich Wohnbauförderung, Arbeits- und Sozialrecht, insbesondere für Hausbesorger -, auf welchen Kenntnisse zur erfolgreichen Ablegung der Befähigungsprüfung nachgewiesen werden müssten. Zu diesen Fachgebieten habe die Beschwerdeführerin allerdings keine einschlägigen Fachkenntnisse nachweisen können, da ihr eine fachlich einschlägige Ausbildung fehle. Aus der bescheinigten beruflichen Tätigkeit alleine könnten nicht jene umfassenden Kenntnisse, welche im Rahmen der Befähigungsprüfung auf verschiedensten Fachgebiete gefordert würden, abgeleitet werden. Die Voraussetzungen des § 19 GewO 1994 zur Erteilung der individuellen Befähigung zum Antritt des Gewerbes der Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler, lägen daher nicht vor, weil die Beschwerdeführerin durch die beigebrachten Beweismittel jene Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen, welche eine einwandfreie Gewerbeausübung erwarten ließen, nicht nachgewiesen habe.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid erhobenen Beschwerde wurde vom Verfassungsgerichtshof mit Beschluss vom 6. Juni 2005, B 241/05, abgelehnt und die Beschwerde gemäß Art. 144 Abs. 3 B-VG dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. In dem zitierten Beschluss führte der Verfassungsgerichtshof aus, die (verfassungsgesetzlich gewährleistete) Erwerbsfreiheit verbiete es nicht, "den Regelvoraussetzungen gleichwertige Nachweise über die erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten zu verlangen".

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der vorliegende Beschwerdefall gleicht in den für die Entscheidung relevanten Umständen jenem, der bereits mit hg. Erkenntnis vom 30. November 2006, Zl. 2005/04/0163, entschieden wurde. In diesem Erkenntnis, auf dessen Entscheidungsgründe gemäß § 43 Abs. 2 zweiter Satz VwGG verwiesen wird, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgesprochen, dass die den Befähigungsnachweis gemäß § 18 Abs. 1 GewO 1994 festlegenden Vorschriften der Beurteilung den Maßstab geben, ob die für die Gewerbeausübung erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und

Erfahrungen durch die vom Antragsteller beigebrachten Beweismittel belegt werden und es Sache des Antragstellers ist, die für die jeweilige Gewerbeausübung erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen initiativ nachzuweisen, sodass die Behörde in diesem Zusammenhang keine amtswegige Ermittlungspflicht trifft.

Im Beschwerdefall ist die Auffassung der belangten Behörde, die von der Beschwerdeführerin beigebrachten Beweismittel seien nicht geeignet, die erforderliche fachliche Befähigung für die Feststellung der individuellen Befähigung für das Gewerbe der Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler, nachzuweisen, nach Ausweis der im vorliegenden Verwaltungsakt befindlichen Unterlagen nicht als unschlüssig zu beanstanden. Dass die belangte Behörde ihre Auffassung auch mit der - gemäß § 375 Abs. 1 Z 74 GewO 1994 bereits außer Kraft getretenen - Verordnung BGBl. Nr. 142/1996 begründete, schadet nicht, da sich die Behörde auch auf das Gutachten der WK Tirol stützte, welches auf die Immobilienmakler-Befähigungsprüfungsordnung der Wirtschaftskammer und die in den §§ 4 und 6 dieser Verordnung angeführten Fachgebiete abgestellt hat (vgl. zur Maßgeblichkeit dieser Verordnung das zitierte hg. Erkenntnis vom 30. November 2006).

Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, das allgemein auf den erfolgreichen Abschluss einer berufsbildenden Schule in Verbindung mit der praktischen Tätigkeit der Beschwerdeführerin verweist, kann im Übrigen nicht entnommen werden, welche konkreten Umstände die belangte Behörde zu einer anderen Auffassung hätten führen müssen. So bringt die Beschwerdeführerin nichts gegen die Stellungnahme der WK Tirol vor, nach welcher durch die Teilnahme am jährlichen Bundestag der österreichischen Immobilientreuhänder in Kärnten nicht die für die Gewerbeausübung erforderlichen Kenntnisse nachgewiesen worden seien. Die von der Beschwerdeführerin ihrem Antrag beigelegte Teilnahmebestätigung an einem Grundkurs für Immobilienmakler kann diesen Nachweis schon deshalb nicht erbringen, da es sich um eine bloße Mitarbeiterschulung handelte. Somit ist die Annahme, die Beschwerdeführerin erfülle nicht den individuellen Befähigungsnachweis für die Ausübung des reglementierten Gewerbes der Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Immobilienmakler, nicht als rechtswidrig zu erkennen.

Die vorliegende Beschwerde war daher gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandersatzverordnung 2003, BGBl. II Nr. 333.

Wien, am 15. Dezember 2006

Schlagworte

Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Mitwirkungspflicht

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2006:2005040149.X00

Im RIS seit

01.02.2007

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at