jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE UVS Salzburg 2006/06/01 35/10091/2-2006br

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.06.2006

Spruch

Der Unabhängige Verwaltungssenat des Landes Salzburg erlässt durch das Senatsmitglied Dr. Peter Brauhart über die Berufung von Herrn Ulrich K., D-90482 Nürnberg, gegen den Bescheid der Bezirkshauptmannschaft St.Johann i. Pg. vom 3.4.2006, Zahl 30402- 152/1075/81-2006, folgendes

Erkenntnis:

Gemäß § 66 Abs 4 AVG iVm § 75 Abs 2 Gewerbeordnung 1994 wird die Berufung

als unzulässig zurückgewiesen.

Text

Entscheidungsgründe:

Mit dem angefochtenen Bescheid hat die Bezirkshauptmannschaft St.Johann i. Pg. nach Durchführung mündlicher Verhandlungen die gewerbebehördliche Genehmigung für die Änderung der bestehenden gastgewerblichen Betriebsanlage "Sporthotel P." in 5600 St.Johann

i. Pg., Grundstück Nr. 683/10, KG Pl., durch Errichtung einer zweigeschossigen Tiefgarage genehmigt.

Dieser Genehmigung gingen zwei Augenscheinsverhandlungen am 10.10.2005 und am 16.3.2006 voraus. Zu beiden Verhandlungen hat die belangte Behörde unter anderem die Eigentümergemeinschaft A. 6, KG Pl., vertreten durch die Hausverwaltung J.I.G. J. Immobilien GmbH, S:, mit dem Auftrag geladen, die Angaben der Ausschreibung den Wohnungseigentümern unverzüglich durch Anschlag im Haus bekannt zu geben. Damit wurde jeweils eine ordnungsgemäße Ladung der Wohnungseigentümer im Sinne des § 356 Abs 1 letzter Satz Gewerbeordnung 1994

bewirkt.

Der Berufungswerber ist in den oben zitierten Verhandlungen niemals persönlich in Erscheinung getreten und hat sich persönlich auch nicht vertreten lassen. Er hat auch sonst keine Stellungnahme abgegeben. Der Berufungswerber bezieht sich nunmehr auf Vorbringen der Eigentümer-Gemeinschaft G. im erstinstanzlichen Verfahren bzw in den Verhandlungen.

Dazu ist in rechtlicher Hinsicht Folgendes auszuführen:

Gemäß § 18 Abs 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 ? WEG 2002 kann die Eigentümergemeinschaft in Angelegenheiten der Verwaltung der Liegenschaft Rechte erwerben und Verbindlichkeiten eingehen sowie klagen und geklagt werden.

Nach dieser Rechtslage kommt der Eigentümergemeinschaft nur eine eingeschränkte Rechtspersönlichkeit zu. Die Rechtsfähigkeit der Eigentümergemeinschaft ist jedoch ausdrücklich auf Angelegenheiten der Liegenschaftsverwaltung beschränkt. Über die Verwaltungsrechte hinaus sind der Eigentümergemeinschaft keine Eigentümerrechte zugeordnet. Die Durchsetzung petitorischer Rechtschutzansprüche ? wie etwa ein Entfernungs- und Unterlassungsbegehren, das auf das Eigentumsrecht der Mitglieder der Wohnungseigentumsgemeinschaft gestützt ist ? ist keine Angelegenheit der Liegenschaftsverwaltung. Diese Ansprüche können nur die einzelnen Wohnungseigentümer erheben. Ebenso gehören nicht zur Verwaltung der Liegenschaft die Abwehr von Besitzstörungen oder überhaupt von Eingriffen Dritter.

Nach dieser Rechtslage kommt die Geltendmachung gewerbebehördlicher Nachbarrechte gemäß § 75 Abs 2 erster Satz, zweiter Satzteil, Gewerbeordnung 1994 nicht der Eigentümergemeinschaft, sondern den einzelnen Wohnungseigentümern zu (vgl hiezu etwa VwGH 18.5.2005, 2005/04/0065). Im vorliegenden Fall hätte also der Berufungswerber Stellungnahmen und Einwendungen selbst oder durch einen Rechtsvertreter für ihn abgeben bzw einbringen müssen, um die Nachbarrechte zu wahren. Da der Berufungswerber aber persönlich oder durch einen eigenen Vertreter im gesamten Verfahren nie in Erscheinung getreten ist, kommt ihm auch keine Parteistellung im gewerbebehördlichen Betriebsanlagenverfahren zu und war er somit zur Einbringung der Berufung nicht berechtigt, weshalb diese als unzulässig zurückzuweisen war.

Schlagworte

Wahrung von Nachbarrechten, Eigentümergemeinschaft, Angelegenheiten der Verwaltung, gewerbebehördliche Nachbarrechte

Quelle: Unabhängige Verwaltungssenate UVS, http://www.wien.gv.at/uvs/index.html

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at