jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE UVS Tirol 1994/12/01 1/22-1/1994

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 01.12.1994

Spruch

Die Berufung wird gemäß §66 Abs4 AVG iVm §§24, 51 und 51e Abs2 VStG dem Grunde nach als unbegründet abgewiesen. Das Ausmaß der verhängten Geldstrafe wird beibehalten. Die gemäß §16 VStG für den Fall der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe zu verhängende Ersatzfreiheitsstrafe wird auf 6 Tage herabgesetzt.

Gleichzeitig wird der Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses abgeändert, sodaß er zu lauten hat wie folgt:

"O G B und seine Ehefrau L B haben am 23.05.1990 mit J G,

S in O in Tirol, ein Rechtsgeschäft abgeschlossen, das von den Vertragsparteien als Vorvertrag bezeichnet wurde. Der bezeichnete Vertrag enthält Bestimmungen, die ihnen am Grundstück Grundbuch K eine einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten ähnliche rechtliche und tatsächliche Stellung einräumen. O G B, der nicht im Besitze der österreichischen Staatsbürgerschaft ist, hat es bis zum 11.11.1993 unterlassen, für diesen Rechtserwerb die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde einzuholen. Er hat dadurch bis zum 30.9.1991 eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita iVm §15 Abs1 iVm §3 Abs1 litg Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBl45/1988 ab dem 1.10.1991 eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita iVm §15 Abs1 iVm §3 Abs1 lith Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBlNr74/1991 begangen. Die Bestrafung erfolgt gemäß §19 Abs1 lita Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBl74/1991."

Im übrigen bleibt der Spruch unverändert.

Text

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis wurde Herr O G B für schuldig befunden, er habe am 23.05.1990 mit J G, S in O in Tirol, einen Vorvertrag sowie eine Vereinbarung abgeschlossen. Er habe es zumindest bis zum 11.11.1993 unterlassen, für diesen Rechtserwerb die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde einzuholen, obwohl jede sonstige Überlassung der Benutzung von Grundstücken zugunsten von Personen, welche die österreichische Staatsangehörigkeit nicht besitzen, sofern durch die Überlassung dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung wie etwa einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten gegeben werden soll, der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf, und der Rechtserwerber verpflichtet ist, binnen zwei Monaten nach Vertragsabschluß bei der Grundverkehrsbehörde um die Zustimmung anzusuchen. Dadurch habe er eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita iVm §15 Abs1 und §3 Abs1 lith Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBlNr74/1991 begangen. Gemäß §19 Abs1 legcit wurde über den Beschuldigten eine Geldstrafe in der Höhe von S 60.000,-- verhängt. Für den Fall der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe wurde eine Ersatzfreiheitsstrafe in der Dauer von zwei Wochen festgesetzt. Ferner wurde dem Beschuldigten aufgetragen, zu den Kosten des Strafverfahrens einen Beitrag von S 6.000,-- zu leisten.

Dagegen wurde fristgerecht Berufung erhoben. Der Berufungswerber bestreitet die ihm zur Last gelegte Verwaltungsübertretung. Er hat folgendes eingewendet:

"Die Berufungswerberin und ihr Ehegatte hoffen, daß ihnen nach 10-jährigem Aufenthalt in Österreich die österreichische Staatsbürgerschaft verliehen wird. Sie haben bereits seit Jahren einen Zweitwohnsitz in K in Tirol, wo sie ein Haus besitzen. Das den Gegenstand des Vorvertrages bildende Grundstück des Herrn G liegt südlich ihres Hauses, und zwar unmittelbar angrenzend, weswegen die Ehegatten B interessiert sind, es in Zukunft zu erwerben, wenn die Möglichkeit dazu besteht. Aus diesem Grunde haben sich die Vertragsteile entschlossen, einen Vorvertrag abzuschließen.

Fest steht, daß noch kein Kaufvertragsabschluß zustandegekommen ist. Die Vertragsteile sind aufgrund des Vorvertrages vom 23.05.1990 lediglich verpflichtet, in Zukunft einen Kaufvertrag abzuschließen, sobald die Ehegatten B die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen. Im Vorvertrag (Seite 10 erste Zeile) ist nur vom künftigen Kaufobjekt die Rede. Für die Ehegatten B wäre ein unmittelbar südlich ihres Hauses verbautes Grundstück eine schwere Beeinträchtigung ihrer Wohn- und Lebensqualität. Sie waren daher an dem Bauverbot besonders interessiert, damit ihnen nicht die Aussicht gegen Süden verbaut werden kann, weshalb sie mit Herrn J G die bereits erwähnte Vereinbarung vom 23.05.1990 abgeschlossen haben. In diesem Zusammenhang wurde auch ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Die Einräumung eines Bauverbotes oder eines Vorkaufsrechtes für Ausländer ist nicht genehmigungspflichtig, ebenso nicht ein Vorvertrag, künftig einen Kaufvertrag über ein bestimmtes Grundstück zu schließen.

Weder in den, den Vorvertrag begleitenden Bestimmungen noch in der Vereinbarung ist davon die Rede, daß der Berufungswerberin die Nutzung des künftigen, allenfalls zu erwerbenden Grundstückes jetzt schon überlassen wird. Aus keiner Bestimmung der beiden Urkunden geht dies auch nur annähernd hervor.

Im Gegenteil, im Punkt e) auf Seite 12 des Vorvertrages ist festgehalten, daß der Zeitpunkt des Überganges von Besitz, Genuß, Wag, Gefahr und Zufall dem Hauptvertrag vorbehalten bleibt, der Stichtag des Besitzüberganges erst bei Abschluß des Hauptvertrages genau fixiert werden könne und deshalb derzeit nicht abzusehen ist.

Die Berufungswerberin ist daher weder aufgrund der Bestimmungen des Vorvertrages noch aufgrund der Vereinbarung betreffend die Einräumung des Bauverbotes rechtlich oder tatsächlich berechtigt, das künftig als Kaufsgrundstück vorgesehene Grundstück jetzt schon zu nutzen.

Auch das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern Innsbruck, welchem der Vorvertrag und auch die Vereinbarung zu Evidenzzwecken angezeigt wurden, hat keine Grunderwerbssteuer vorgeschrieben. Dabei entscheidet die Finanzbehörde gemäß §231 BAO in "wirtschaftlicher Betrachtungsweise" aufgrund des wahren wirtschaftlichen Gehaltes und nicht der äußeren Erscheinungsform des Sachverhaltes. Daraus ergibt sich, daß die Finanzbehörde keine Nutzungsüberlassung den Urkunden entnommen hat.

Von einer Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita GVG könnte wohl nur dann gesprochen werden, wenn zunächst überhaupt einmal ein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb verwirklicht wird und danach es unterlassen wird, um die erforderliche Zustimmung der Grundverkehrsbehörde anzusuchen.

Die im Straferkenntnis angeführten Urkunden, nämlich der Vorvertrag sowie die Vereinbarung, wurden jeweils am 23.05.1990, also noch vor Inkrafttreten der GVG-Novelle, Landesgesetzblatt Nr74/1991, abgeschlossen. Auf den gegenständlichen Fall ist daher das Grundverkehrsgesetz 1983, jedoch ohne Berücksichtigung der Novelle LGBlNr74/1991 anzuwenden.

Im §3 des Grundverkehrsgesetzes 1983 sind die genehmigungspflichtigen Rechtsgeschäfte im Einzelnen angeführt. Weder aus dem Vorvertrag noch aus der Vereinbarung läßt sich jedoch auch nur annähernd ein Rechtsgeschäft bzw. Rechtserwerb ableiten, der sich in die genehmigungspflichtigen Tatbestände des §3 GVG einordnen ließe. Die in dem angefochtenen Straferkenntnis zitierte Bestimmung des §3 Abs1 lith - es müßte wohl richtig lauten "litg", da die GVG-Novelle 1991 erst mit 01.10.1991 in Kraft trat und daher zur Beurteilung im gegenständlichen Fall keinesfalls heranzuziehen ist - kann schon aus objektiven Gründen nicht zutreffen, weil diese Bestimmung darauf abstellt, daß eine "Überlassung der Benutzung von Grundstücken" gegeben ist, "sofern durch die Überlassung dem Benützer eine ähnlich rechtliche und tatsächliche Stellung gegeben werden soll ...". Das wesentliche Tatbestandsmerkmal ist also eine Benutzungsüberlassung. Es wurde schon dargetan, daß den Ehegatten B bzw. dem Berufungswerber weder eine rechtliche noch eine tatsächliche Nutzung und schon gar nicht eine rechtliche und tatsächliche Nutzung in den bereits mehrfach erwähnten Urkunden eingeräumt wurde. Die Bestimmung des §3 Abs1 litg (bzw. h laut Novelle 1991) setzt voraus, daß einem "Benützer eine ähnlich rechtliche und tatsächliche Stellung gegeben werden soll, wie einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten". Weder in dem Vorvertrag noch in der Vereinbarung ist jedoch an irgendeiner Stelle die Rede, daß die Ehegatten B bzw. die Berufungswerberin bereits als Benützer des Grundstückes im Sinne dieser Gesetzesstelle qualifiziert werden können. Aus keiner Bestimmung der beiden Urkunden geht dies auch nur annähernd hervor. Überhaupt läßt sich weder aus dem Vorvertrag noch aus der Vereinbarung irgendein genehmigungspflichtiger Rechtserwerb im Sinne des §3 GVG 1993 ableiten. Die in der Begründung des angefochtenen Straferkenntnisses enthaltenen Verweisungen auf diverse Vertragsbestimmungen, woraus abgeleitet wird, daß die in Rede stehenden Verträge insgesamt darauf abzielen, den Eheleuten B die Verfügungsgewalt über das gegenständliche Grundstück ähnlich einem Eigentümer zu überlassen, gehen daher ins Leere, da sie nicht zutreffen.

Eine Nutzung des Grundstückes wegen einer Zaunerrichtung anzunehmen, ist nicht richtig. Der Zaun wurde lediglich zur Unterbindung eines als "Trampelpfad" stark frequentierten Grundstückteiles errichtet, und zwar in beiderseitigem Interesse und Einvernehmen.

Trotz der Zaunerrichtung und des einheitlichen Rasenschnittes wird jedoch das gegenständliche Grundstück von den Ehegatten B nicht genutzt.

Der Rasenschnitt und die Kompostierung wurden ausschließlich wegen des äußeren Erscheinungsbildes (schönerer Anblick) vorgenommen.

Die in dem angefochtenen Straferkenntnis zitierte Bestimmung des §15 Abs1 GVG, wonach die Rechtserwerberin verpflichtet ist, binnen 2 Monaten nach Vertragsabschluß bei der Grundverkehrsbehörde um die Zustimmung anzusuchen, setzt voraus, daß ein Rechtserwerb nach §3 Abs1 GVG vorliegt. Da jedoch, wie bereits dargetan, in den im angefochtenen Straferkenntnis zitierten Urkunden je vom 23.05.1990 ein Rechtserwerb nach §3 Abs1 GVG nicht vereinbart wurde, konnte für die Berufungswerberin eine Verpflichtung, um die Zustimmung bei der Grundverkehrsbehörde anzusuchen, nicht entstehen und liegt somit auch eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita GVG nicht vor.

Abschließend kann nur noch wiederholt werden, daß die Berufungswerberin aus den dargelegten Gründen keine Verwaltungsübertretung begangen hat und auch gar keine beabsichtigt hat.

Abgesehen davon ist das angefochtene Straferkenntnis rechtswidrig erlassen worden, da bereits Verfolgungs- und Strafbarkeitsverjährung im Sinne des §31 VStG eingetreten ist.

Bei der zur Last gelegten Verwaltungsübertretung gemäß §19 Abs1 lita in Verbindung mit§15 Abs1 GVG 1983, die der Berufungswerberin vorgeworfen wird, handelt es sich, wie der Verwaltungsgerichtshof im Erkenntnis vom 30.04.1992, Zahl 92/02/0103, zu einer identen Bestimmung des Vorarlberger Grundverkehrsgesetzes ausgesprochen hat, um kein Dauerdelikt. Ein Dauerdelikt liegt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur dann vor, wenn nicht nur die Herbeiführung, sondern auch die Aufrechterhaltung des herbeigeführten Zustandes pönalisiert ist.

Entgegen der Ansicht der Erstbehörde läßt sich aus der Vorschrift des §19 Abs1 lita in Verbindung mit§15 Abs1 GVG 1983 nicht entnehmen, daß nicht nur der Abschluß eines Rechtsgeschäftes bzw. Rechterwerbes, sondern auch die Aufrechterhaltung eines solchen bzw. das Festhalten daran pönalisiert ist. Entsprechend dem im Strafrecht geltenden Grundsatz "nullum crimen sine lege" ist Voraussetzung für die Verhängung einer Strafe, daß die Tat zur Zeit ihrer Begehung ausdrücklich für strafbar erklärt war. Strafrechtquelle ist ausschließlich das geschriebene Gesetz, eine Ergänzung desselben durch Analogie oder jede andere Art von Lückenschließung (etwa durch Größenschluß) zum Nachteil des Täters ist untersagt. Die von der Erstbehörde gewählte Auslegung des §19 Abs1 GVG 1983 hält diesem Maßstab aber nicht stand. Die Erstbehörde hat daher, indem sie der Berufungswerberin auch das Festhalten an den abgeschlossenen Rechtsgeschäften zum Vorwurf machte, die Rechtslage verkannt.

Gemäß §31 Abs1 VStG ist die Verfolgung einer Person nur zulässig, wenn gegen sie binnen der Verjährungsfrist von der Behörde eine Verfolgungshandlung vorgenommen worden ist.

Im gegenständlichen Fall - gleichgültig ob eine Verwaltungsübertretung vorliegt oder nicht - beginnt die Verjährungsfrist von 6 Monaten, da das Aufrechterhalten eines Rechtsgeschäftes nicht unter Strafsanktion steht, mit der Vertragserrichtung. Die im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses zitierten Verträge wurden von den Vertragsparteien jeweils am 23.05.1990 abgeschlossen, in der Folge wurde jedoch von der Erstbehörde erst mit "Aufforderung zur Rechtfertigung" vom 11.11.1993, also lange Zeit nach Ablauf der Verjährungsfrist, eine erste Verfolgungshandlung gesetzt.

Es ist daher eine Verfolgungs- und Strafbarkeitsverjährung im Sinne des§31 VStG eingetreten."

Vorerst ist festzustellen, daß zum Zeitpunkt der Fällung des Straferkenntnisses I. Instanz das Tiroler Grundverkehrsgesetz vom 07.07.1993,LGBl82/1993, bereits dem Rechtsbestand angehört hat. Da sich der Schuldvorwurf auf einen Tatzeitraum bezieht, der vor dem Inkrafttreten des Grundverkehrsgesetzes 1993 liegt (24.7.1990 bis 11.11.1993), und das zum Zeitpunkt der Fällung des Straferkenntnisses erster Instanz geltende Recht für die Berufungswerber nicht günstiger ist, ist der vorliegende Sachverhalt nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBl45/1988 (für den Zeitraum bis zum 30.9.1991) und in der Fassung LGBl74/1991 (für den Zeitraum ab dem 1.10.1991 bis zum 11.11.1993) zu beurteilen. Die Strafbestimmung des Tiroler Grundverkehrsgesetzes idF LGBl74/1991 in der anzuwendenden Fassung lautet:

"§19 (1) Wer

a) es entgegen der Bestimmung des §15 Abs1 unterläßt, um die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde anzusuchen oder

b) nach §7 oder nach §10 Abs3 dritter Satz in Verbindung mit §7 festgesetzte Auflagen nicht erfüllt,

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu S 200.000,-- zu bestrafen.

(2) Wer

a) zum Zwecke der Umgehung dieses Gesetzes unwahre oder unvollständige Angaben macht oder

b) auf andere Weise dieses Gesetz zu umgehen versucht, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist von der Bezirksverwaltungsbehörde mit einer Geldstrafe bis zu S 500.000,-- zu bestrafen.

(3) Der Versuch ist strafbar."

Die Erstbehörde geht davon aus, daß eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita iVm §15 Abs1 iVm §3 Abs1 lith Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBlNr74/1991 vorliegt. Nach Auffassung des Tiroler Landesgrundverkehrsreferenten liegt ein typischer Fall eines Umgehungsgeschäftes vor. Er glaubt, daß das Verhalten der Ehegatten B der Strafbestimmung des §19 Abs1 litc Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983, LGBlNr69/1983, zu unterstellen ist.

§44a Ziff.1 VStG bestimmt, daß der Spruch, wenn er nicht auf Einstellung lautet, die als erwiesen angenommene Tat zu enthalten hat. Das heißt, daß jene Tat im Spruch so eindeutig umschrieben sein muß, daß kein Zweifel darüber besteht, wofür der Täter bestraft worden ist.

Der Tatbestand des §3 Abs1 lith Tiroler Grundverkehrsgesetz idF LGBl74/1991 (idF LGBl45/1988 §3 Abs1 litg) lautet:

"Der Zustimmung der Grundverkehrsbehörde bedarf jede sonstige Überlassung der Benutzung von Grundstücken zugunsten von Personen, die dem Personenkreis nach §1 Abs1 Z2 angehören, sofern durch die Überlassung dem Benützer eine ähnliche rechtliche oder tatsächliche Stellung gegeben werden soll wie aufgrund eines Rechtserwerbes nach lita, b, c, d, f oder g".

Nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ist ein Rechtsgeschäft dann als Umgehungsgeschäft anzusehen, wenn die Parteien, die von einer Norm angeordnete Rechtsfolge dadurch vermeiden, daß sie ein Geschäft schließen, das dem Wortlaut nach nicht von dieser Norm betroffen wird. Ob die umgangene Norm auf das Umgehungsgeschäft anzuwenden ist, kann nur aufgrund einer Prüfung ihres Zweckes beantwortet werden. Würde dieser Zweck durch die Zulassung des Umgehungsgeschäftes vereitelt, so ist die Norm auch auf dieses Geschäft anzuwenden. Bereits das Grundverkehrsgesetz 1970 hat den Abschluß von Umgehungsgeschäften unter Strafe gestellt. Die Erfahrung hat aber gezeigt, daß damit das angestrebte Ziel nicht ganz erreicht werden konnte. Unter Umgehung der Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes konnten Personen, die nach dem Grundverkehrsgesetz vom Erwerb von Grundstücken ausgeschlossen werden sollten, durch verschiedenartige Rechtsvorgänge eigentumsähnliche Verfügungsrechte erlangen. Damit erwies sich die Wahrung der durch das Grundverkehrsgesetz zu schützenden öffentlichen Interessen als nicht mehr ausreichend gewährleistet.

Mit der Novelle vom 28.11.1973,LGBl6/1974, wurde unter anderem im §3 Abs1 durch Einfügung der litg jede Art der Begründung der Dienstbarkeit der Wohnung oder eines Gebrauchrechtes an Grundstücken sowie die sonstige, nicht unter litf fallende Überlassung der Benutzung von Grundstücken zugunsten von Personen, die dem Personenkreis nach §1 Abs1 Z2 angehören, an die Zustimmung der Grundverkehrsbehörde gebunden, sofern durch die Überlassung dem Benützer eine ähnliche rechtliche und tatsächliche Stellung gegeben werden soll wie einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten. Treffen diese Voraussetzungen auf ein Rechtsgeschäft zu, so ist der betreffende Vertrag der Grundverkehrsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Demgemäß ist auch die Strafbestimmung des §19 Abs1 lita Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 die lex specialis gegenüber der allgemeineren Strafnorm der litc, die ein Verhalten sanktioniert, das auf andere Weise die Vorschriften des Grundverkehrsgesetz zu umgehen sucht als durch die Mißachtung der Gebotsnorm des §15 Grundverkehrsgesetz 1983.

Ob die Ehegatten B im vorliegenden Fall durch die im Spruch des erstinstanzlichen Straferkenntnisses näher bezeichneten Vertragswerke ein Recht erworben haben, das ihnen eine ähnliche rechtliche und tatsächliche Stellung einräumt wie einem Eigentümer oder Dienstbarkeitsberechtigten, oder ob dem Rechtserwerb diese Qualifikation nicht zukommt, richtet sich danach, welcher objektive Aussagewert den Willenserklärungen der Vertragsparteien zukommt. Danach ist zunächst vom Wortsinn in seiner gewöhnlichen Bedeutung auszugehen. Der Ausleger darf jedoch dabei nicht stehenbleiben; er muß vielmehr den wahren Willen der Parteien erforschen.

Der Vertragsverfasser hat das dem gegenständlichen Verwaltungsstrafverfahren zugrundeliegende Rechtsgeschäft in die Form eines Vorvertrages gekleidet. Dabei haben die Vertragsteile folgendes vereinbart:

"Vorvertrag

Vertragsteile: 1) J G, Landwirt zu "S",

O in Tirol,

2) a) O G B,

selbständiger Textilkaufmann

b) L B, Hausfrau

beide in Stuttgart und K i.T.,

Alle Angaben von Grundstücken und Einlagen in dieser Urkunde beziehen sich auf das Grundbuch K, Gerichtsbezirk K

Allgemeines

1. Herr J G ist aufgrund der Einantwortungsurkunde vom 6.5.1969, Tagebuch Zahl, alleiniger Eigentümer des Grundbuchskörpers in Einlage Zahl , dessen Gutsbestand durch das Grundstück Nummer im Ausmaß von 957 m2 gebildet wird.

Bei diesem Grundstück handelt es sich zwar um eine Bauparzelle, jedoch stellen die Vertragsteile einvernehmlich fest, daß sich auf dem Gst kein Gebäude befindet. Das Gst.von 957 m2 stellt ein unbebautes Grundstück dar. Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde K i. T. ist dieses Grundstück als Bauland (Wohngebiet) ausgewiesen.

Mit der Liegenschaft in EZ sind keine bücherlichen Rechte verbunden.

2. Das Gst.in EZ befindet sich in dem Gebiet B, für welches vom Amt der Tiroler Landesregierung das Zusammenlegungsverfahren für das Gebiet B eingeleitet wurde. Die Einleitung dieses Zusammenlegungsverfahrens ist auch in EZ hinsichtlich des Gst angemerkt.

Mit dem zu Tagebuch Zahl verbücherten Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Dr.B, vom 10.10.1989, GZ, wurde das Gst. von 957 m2 vermessen bzw. neu gebildet. Dieser Teilungsplan, welchem das vorangeführte Zusammenlegungsverfahren zugrundeliegt, enthält eine Gegenüberstellung des alten Standes vor dem Agrarverfahren mit dem neuen Stand nach dem Agrarverfahren. Aus diesem Teilungsplan ergibt sich , daß die Baufläche von 957 m2 im Stand vor dem Agrarverfahren mit den neugebildeten Gst. von 957 m2 im neuen Stand nach dem Agrarverfahren angefunden wird.

In Zukunft wird daher nach Verbücherung der Ergebnisse des Zusammenlegungsverfahrens die Liegenschaft in EZ bestehen aus dem Abfindungsgrundstück Nr von 957 m2, mit welchem das Gst abgefunden wird.

3. Das Gst. grenzt an die Grundstücke Nr Garten und Baufläche, in EZ Grundbuch K im Eigentum des Herrn Gerhard B unmittelbar an.

Die Ehegatten Gerhard und Lilo K wollen das Gst. bzw. das Abfindungsgrundstück Nr von Herrn J G erwerben, da es unmittelbar angrenzt und sich daher ideal für die Vergrößerung ihres Liegenschaftsbesitzes anbietet. Sie sind jedoch Staatsangehörige der Bundesrepublik Deutschland, sodaß sie derzeit mit einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Erwerbes kaum rechnen können.

Die Ehegatten Gerhard und Lilo B haben einen Zweitwohnsitz in Tirol, nämlich in K in Tirol, wo sie sich in dem von ihnen erbauten Wohnhaus jedes Jahr in regelmäßigen Abständen eine längere Zeit aufhalten. Sie sind in K in Tirol mit einem Zweitwohnsitz gemeldet.

Die Ehegatten Gerhard und Lilo B wollen aus Alters- und Gesundheitsgründen in absehbarer Zeit ganz nach Tirol ziehen und werden dann hier ihren ständigen und ausschließlichen Lebensbereich haben.

Spätestens nach zehn Jahren beabsichtigen sie, beim Amt der Tiroler Landesregierung um die Verleihung der österreichischen Staatsbürgerschaft anzusuchen. Es kann sein, da sie schon seit Jahren einen Aufenthaltsort und einen Zweitwohnsitz in K in Tirol haben, daß sie schon vor Ablauf der 10-Jahres-Frist die österreichische Staatsbürgerschaft erhalten, jedoch nicht sicher.

4. Die Vertragsteile stellen weiters fest, daß es allgemein bekannt ist, daß sich Österreich um die Mitgliedschaft bei der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EG) bemüht und sicher in einigen Jahren als Mitglied der EWG beitreten wird. Die Vertragsteile nehmen als sicher an, daß nach einem Beitritt Österreichs bei der EWG Rechtserwerbe an Grundstücken durch Ausländer in Österreich leichter möglich sein werden als derzeit, da im gemeinschaftlichen EWG-Raum auf alle Fälle zwischen In- und Ausländern, welche einem Mitgliedsstaat der EWG angehören, eine größere Freizügigkeit im Grundverkehr stattfinden wird müssen.

5. Die Vertragsteile gehen beim Abschluß dieses Vorvertrages davon aus, daß mit großer Wahrscheinlichkeit mit einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Erwerbes des eingangs erwähnten Grundstückes, welches die Ehegatten B von Herrn J G kaufen wollen, in einigen Jahren gerechnet werden kann, sei es, daß im Hinblick auf den bevorstehenden Beitritt Österreichs zur EWG die grundverkehrsrechtlichen Vorschriften im Sinne einer größeren Freizügigkeit des Grundverkehrs gelockert werden, oder sei es, daß die Ehegatten Gerhard und Lilo B entweder beide oder zumindest ein Ehepartner die österreichische Staatsbürgerschaft erlangen.

Im Hinblick darauf kommen die Vertragsteile überein und verpflichten sich hiemit unwiderruflich, sobald feststeht, daß aufgrund einer der vorangeführten Voraussetzungen mit einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des von den Ehegatten B beabsichtigten Kaufes gerechnet werden kann, jedenfalls nach Rechtskraft der Verleihung der österreichischen Staatsbürgerschaft an die Ehegatten Gerhard und Lilo B (entweder an beide oder an einen Ehepartner), einen Kaufvertrag mit Herrn J G als Verkäufer und den Ehegatten Gerhard und Lilo B als Käufer abzuschließen zu den folgenden wesentlichen

Bestimmungen und Bedingungen:

I.

Alle Angaben von Grundstücken und Einlagen in diesem Vertrag beziehen sich auf das Grundbuch K, Gerichtsbezirk K.

II.

Herr J G ist alleiniger Eigentümer des Grundbuchskörpers in Einlage Zahl , dessen Gutsbestand durch das Grundstück Nummer . von 957 m2 gebildet wird.

Mit dieser Liegenschaft sind keine bücherlichen Rechte verbunden.

In EZ ist jedoch die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens für das Gebiet B hinsichtlich des Gst. angemerkt. Im Zuge dieses Zusammenlegungsverfahrens wird das Gst. von 957 m2 im Stand vor dem Agrarverfahren mit dem Gst von 957 m2 in neuen Stand nach dem Agrarverfahren abgefunden. Die genaue Darstellung des Gst und des Abfindungsgrundstückes Nr bzw. eine Gegenüberstellung dieser beiden Grundstücke erfolgte mit dem zu Tagebuch Zahl verbücherten Teilungsplan des Dipl.-Ing. Dr. B, K, vom 10.10.1989, GZ. Alles Nähere dazu wurde bereits in der Einleitung des Vorvertrages angeführt.

Nach grundbücherlicher Durchführung der Ergebnisse des Zusammenlegungsverfahrens wird die Liegenschaft in EZ dann bestehen aus dem Abfindungsgrundstück Nr von 957 m2.

Bei dem Gst von 957 m2 bzw. Gst von 957 m2, mit welchem das Gst abgefunden wird, handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, welches im Flächenwidmungsplan der Gemeinde K in Tirol als Bauland (Wohngebiet) ausgewiesen ist.

III.

Herr J G verkauft hiemit und übergibt das in EZ vorgetragene Gst von 957 m2 (neuer Stand nach dem Agrarverfahren), mit welchem das Gst von 957 m2 (alter Stand vor dem Agrarverfahren) abgefunden wird, samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör den Ehegatten Gerhard und Lilo B und diese kaufen dieses Grundstück samt allem Zubehör und übernehmen es in ihr gemeinsames Eigentum je zur Hälfte.

IV.

Der einverständlich vereinbarte Kaufpreis beträgt für einen Quadratmeter der Kaufsfläche S 600,--/Schilling sechshundert/, für das Gst von 957 m2 daher S 574.200,--/Schilling fünfhundertvierundsiebzigtausendzweihundert/. Die Käufer haben den Kaufpreis zur Gänze bar bezahlt, worüber der Verkäufer hiemit quittiert.

V.

Den Tag des Überganges von Besitz und Genuß, Wag, Gefahr und Zufall werden die Vertragsteile erst fixieren. Von diesem Tage an haben die Käufer alle Abgaben und Gebühren für das Kaufsobjekt zu zahlen, und zwar zur ungeteilten Hand.

VI.

Der Verkäufer übergibt das Kaufsobjekt nach Maßgabe seines bisherigen Besitzes in den bestehenden Grenzen und Gemarkungen, so, wie er das Kaufsobjekt zu besitzen und zu benützen berechtigt war und besessen hat und frei von bücherlichen Lasten, jedoch ohne Haftung für das angeführte Flächenmaß, einen bestimmten Kulturzustand oder sonst eine bestimmte Eigenschaft.

Die Käufer erklären, daß ihnen das Kaufsobjekt bestens bekannt ist, da es unmittelbar an ihren Grundbesitz angrenzt.

Der Verkäufer verpflichtet sich, das Kaufsobjekt von allen darauf haftenden Lasten auf seine Kosten freizustellen.

VII.

Der Verkäufer ist österreichischer Staatsbürger.

Die Käufer erklären, Staatsangehörige der Bundesrepublik Deutschland zu sein.

VIII.

Dieser Vertrag bedarf zu seiner vollen Rechtswirksamkeit der Genehmigung oder der Bestätigung nach dem Grundverkehrsgesetz, außerdem der Zustimmung durch das Amt der Tiroler Landesregierung als Agrarbehörde gemäß dem Tiroler Flurverfassungslandesgesetz wegen des eingeleiteten Zusammenlegungsverfahrens für das Gebiet B, solange dieses Agrarverfahren noch nicht abgeschlossen ist.

IX.

Die Vertragsteile anerkennen die Angemessenheit von Leistung und Gegenleistung.

X.

Alle Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages und alle damit verbundenen staatlichen Abgaben und Gebühren, insbesondere die Grunderwerbssteuer und die Gebühr für die Eintragung im Grundbuch, haben die Käufer zur ungeteilten Hand zu zahlen, die auch den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages gegeben haben.

XI.

Die Vertragsteile willigen ein, daß aufgrund dieses Vertrages in EZ, bestehend entweder aus dem Gst von 957 m2 (alter Stand vor dem Agrarverfahren) oder aus dem Gst von 957 m2 (neuer Stand nach dem Agrarverfahren), das Eigentumsrecht je zur ideellen Hälfte für

1.

B Gerhard;

2.

B Lilo;

D-Stuttgart,

einverleibt werde.

6. Die Vertragsteile vereinbaren zum Vorvertrag noch folgendes:

a) Die Vertragsteile sind übereingekommen, daß zur Sicherstellung des Kaufvertragsbeschlusses der künftige Kaufpreis bereits jetzt bei allseitiger Unterfertigung des Vorvertrages vorausbezahlt wird.

Die Ehegatten Gerhard und Lilo B haben sich verpflichtet, Herrn J G den gesamten künftigen Kaufpreis, sohin den Betrag von S 574.200,-- bei allseitiger Unterfertigung dieses Vorvertrages porto- und spesenfrei bar zu bezahlen.

Der Betrag von S 574.200,-- wurde bei Vertragsunterzeichnung bezahlt, worüber der Verkäufer hiemit quittiert.

b) Zur weiteren Sicherstellung des Kaufvertragsabschlusses vereinbaren die Vertragsteile die Einräumung einer Dienstbarkeit des Bauverbotes sowie eines Vorkaufsrechtes hinsichtlich des künftigen Kaufsobjektes zugunsten der Ehegatten Gerhard und Lilo

B. Es verpflichtet sich hiemit Herr J G, den Ehegatten Gerhard und Lilo B die vorangeführten Rechte einzuräumen, worüber in einem eine gesonderte Vertragsurkunde verfaßt wird.

c) Es ist der übereinstimmende Wille der Vertragsteile, solange an diesem Vorvertrag festzuhalten, bis eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Eigentumerwerbes der Ehegatten B oder deren Erben bzw. Rechtsnachfolger an dem Kaufsobjekt erwirkt werden kann. Es ist der ausdrückliche Wille der Vertragsteile, daß auch ihre Rechtsnachfolger bzw. Erben an diesen Vorvertrag gebunden sind und damit zum Abschluß des Kaufvertrages verpflichtet sind, sobald eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages erwirkt werden kann.

Bei Ableben der Vertragsteile gehen also sämtliche aus diesem Vorvertrag und dem Kaufvertrag resultierende Rechte und Pflichten sowohl auf der Verkäufer- als auch auf der Käuferseite auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Sollte Herr Gerhard B vor seiner Ehegattin ableben, gehen dessen Rechte und Pflichten zunächst auf seine Ehegattin Lilo B über. Sollte Frau Lilo b vor ihrem Ehegatten ableben, gehen deren Rechte und Pflichten zunächst auf ihren Ehegatten Gerhard B über.

Es sind jedoch die Ehegatten Gerhard und Lilo B auch berechtigt, noch zu Lebzeiten die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an den anderen Ehepartner abzutreten, was insbesondere dann notwendig erscheint, wenn sich herausstellt, daß nur für einen Ehepartner der Käuferseite eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Eigentumserwerbes erwirkt werden kann, insbesondere dann, wenn nur ein Ehepartner die österreichische Staatsbürgerschaft erlangen sollte. In diesem Falle hat der Kaufvertragsabschluß mit jenem Ehepartner der Käuferseite zu erfolgen, welcher die Voraussetzungen zur Genehmigung des Eigentumserwerbes erfüllt.

d) Sollte der Kaufvertrag bis zum Ablauf von zwanzig Jahren, von der allseitigen Unterfertigung dieses Vorvertrages an gerechnet, aus welchen Gründen immer nicht zum Abschluß kommen, und sollte zu diesem Zeitpunkt für die Vertragsteile bzw. ihre Rechtsnachfolger feststehen, daß keine Aussicht mehr besteht, eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung ihres Eigentumserwerbes an dem Kaufsobjekt zu erwirken, ist, sofern nicht eine andere einvernehmliche Regelung erzielt wird, Herr J G bzw. sein Rechtsnachfolger verpflichtet, das Kaufsobjekt, das Gst von 957 m2, entweder selbst zu verkaufen oder sie von den Ehegatten B oder deren Rechtsnachfolgern verkaufen zu lassen, wobei jedoch in jedem Falle die Bedingungen des Kaufvertrages, insbesondere der Kaufpreis, von den Ehegatten B bzw. deren Rechtsnachfolgern festgelegt werden. Die Vertragsteile halten fest, daß der gesamte dabei erzielte Verkaufserlös zur Gänze den Ehegatten Gerhard und Lilo B oder ihren Rechtsnachfolgern zusteht, gleichgültig, wie hoch er ist, und sind damit alle gegenseitigen Ansprüche der Vertragsparteien abgegolten.

Sollte der von den Ehegatten B im vorhinein bezahlte Kaufpreis nicht zu erzielen sein, sind trotzdem alle Ansprüche der Ehegatten B oder ihrer Rechtsnachfolger damit abgegolten. Wenn jedoch der Verkaufserlös höher ist als der von den Ehegatten im vorhinein bezahlte Kaufpreis, steht er trotzdem zur Gänze den Ehegatten B oder ihren Rechtsnachfolgern zu. Dies nicht zuletzt deshalb, weil die Ehegatten B den bei Unterfertigung dieses Vorvertrages vorausbezahlten Kaufpreis, nämlich den Betrag von S 574.200,-- zinsen- und wertsicherungsfrei zur Verfügung stellen.

Die Vertragsteile vereinbaren ausdrücklich, daß die Ehegatten Gerhard und Lilo B und deren Rechtsnachfolger zu keiner Zeit mehr berechtigt sind, den vorausbezahlten Kaufpreisbetrag von S 574.200,-- von Herrn J G oder seinen Rechtsnachfolgern zurückzufordern. Weiters halten die Vertragsteile einvernehmlich fest, daß dieser Betrag zinsen- und wertsicherungsfrei Herrn J G zur Verfügung gestellt wurde.

e) Der Zeitpunkt des Überganges von Besitz, Genuß, Wag, Gefahr und Zufall für den Hauptvertrag ist derzeit nicht absehbar. Diese Bestimmung im Hauptvertrag und damit der Stichtag des Besitzüberganges kann erst bei Abschluß des Hauptvertrages genau fixiert werden.

f) Jeder der beiden Vertragsparteien erhält eine beglaubigte Fotokopie dieses Vorvertrages.

Das Original des Vertrages bleibt bis zur grundbücherlichen Durchführung des Hauptvertrages beim Urkundenverfasser Notar Dr. R L in K.

g) alle Kosten der Errichtung dieses Vorvertrages und alle damit verbundenen staatlichen Abgaben und Gebühren haben die Ehegatten Gerhard und Lilo B zur ungeteilten Hand zu zahlen.

h) Es ist der übereinstimmende Wille der Vertragsparteien, daß dieser Vorvertrag dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Innsbruck angezeigt wird.

i) Herr J G verpflichtet sich noch, die Liegenschaft in EZ Grundbuch K im Hinblick darauf, daß der gesamte Kaufpreis bereits vorausbezahlt wurde, ohne Zustimmung der Ehegatten B bzw. deren Rechtsnachfolger nicht zu veräußern und nicht zu belasten. Diese Verpflichtung gilt auch für seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum der vorangeführten Liegenschaft.

Die Ehegatten B nehmen diese Verpflichtungserklärung an und nehmen zur Kenntnis, daß dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot nicht im Grundbuch sichergestellt werden kann, sohin lediglich obligatorische Wirkung hat."

Der Vertragsverfasser hatte sein Werk als Vorvertrag bezeichnet. Leistungsgegenstand dieses Vorvertrages war der Abschluß eines Kaufvertrages, der offensichtlich nur deshalb nicht sofort abgeschlossen wurde, weil die Vertragsparteien damit rechnen mußten, daß diesem Rechtsgeschäft die grundverkehrsbehördliche Bewilligung versagt bleiben wird. Nun ist aber aufgrund des Vertragsinhaltes auch für den rechtsunkundigen Laien unschwer zu erkennen, daß der rechtsgeschäftliche Wille der Parteien keineswegs nur darauf beschränkt war, künftig einen Vertrag mit einem bestimmten Inhalt abzuschließen. Vielmehr ist es den Berufungswerbern immer schon darauf angekommen, bereits vor Abschluß des "Hauptvertrages" die tatsächliche und rechtliche Herrschaft über das Kaufgrundstück auszuüben. Zu diesem Zweck sind die Vertragsteile übereingekommen, daß der künftige Kaufpreis bereits bei der Unterfertigung des "Vorvertrages" vorausbezahlt wird. Im Gegenzug wurde den Berufungswerbern gestattet, das Kaufgrundstück durch Einzäunen in Besitz zu nehmen. Wenn die Berufungswerber darauf verweisen, daß die Vertragsteile sich im Vorvertrag vorbehalten haben, den Tag des Überganges von Besitz und Genuß, Wag,

Gefahr und Zufall erst zu einem späteren Zeitpunkt zu fixieren, so ist dem entgegenzuhalten, daß diese Vertragsklausel mit den tatsächlichen Besitzverhältnissen im Widerspruch steht. Die Grundparzelle KG K i.T., die im Eigentum der Ehegatten B steht, grenzt unmittelbar an die verfahrensgegenständliche Bauparzelle des J G an. Zwischen beiden Grundflächen ist keine sichtbare Abgrenzung vorhanden. Die Grundfläche B und die Grundfläche G wird durch Errichtung einer gemeinsamen Außenumzäunung abgegrenzt, auf der sich das Wohnhaus und Gartenhaus der Berufungswerber befindet. Der einheitliche Rasenschnitt der beiden Grundflächen sowie der vorhandene gemeinsame Kompostplatz ist ein weiteres Indiz dafür, daß der Verkäufer den Berufungswerbern am Kaufgrundstück eine rechtliche und tatsächliche Stellung einräumen wollte, die der eines Eigentümers entspricht.

Der künftige Kaufpreis wurde Herrn J G bereits im voraus ausbezahlt. Die Berufungswerber und ihre Erben sind nicht berechtigt, diesen vom Verkäufer oder seinen Rechtsnachfolgern zurückzufordern. Für den Fall, daß eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung für den Kaufvertrag nicht erlangt werden kann, soll das Grundstück in Ermangelung einer anderen einvernehmlichen Regelung veräußert werden. Die Festsetzung der Bedingungen des Kaufvertrages, insbesondere des Kaufpreises, haben sich die Berufungswerber für sich und ihre Rechtsnachfolger vorbehalten. J G, der sich bereits aller Rechte am Kaufgrundstück begeben hat, ist als bücherlicher Eigentümer des Grundstückes verbunden seine Unterschrift unter einen Kaufvertrag zu setzen, dessen Bestimmungen und Bedingungen er gar nicht selbst aushandeln kann.

Aufgrund des Vertragsinhaltes ist davon auszugehen, daß die Vertragsteile sich nicht darauf beschränken wollten, bloß einen Vorvertrag abzuschließen. Vielmehr sollten diejenigen Rechte und Verbindlichkeiten, welche im "Vorvertrag" ausgedrückt sind, bereits mit dessen Unterfertigung begründet werden. Damit liegt eine sogenannte Punktation im Sinne des §885 ABGB vor.

Die Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes und eines Bauverbotes steht dieser Annahme nicht entgegen. Diese Sicherungsmaßnahmen sollen lediglich verhindern, daß das Grundstück vom Verkäufer an einen gutgläubigen Dritten weiterveräußert wird. Für sich alleine gesehen ist die Einräumung eines Vorkaufsrechtes und die Vereinbarung eines Bauverbotes nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 nicht genehmigungspflichtig. Demgemäß war der Schuldvorwurf auf die, vom Vertragsverfasser als "Vorvertrag" bezeichnete Punktation einzuschränken.

Die Beurteilung des gegenständlichen Vertrages durch die Finanzbehörde ist für die erkennende Behörde nicht präjudiziell, da keine Vorfrage im Sinne des §38 AVG vorliegt.

Die Berufungswerber wenden ein, daß im vorliegenden Fall bereits Verfolgungs- und Strafbarkeitsverjährung im Sinne des §31 VStG eingetreten sei. Dieser Rechtsauffassung vermag der unabhängige Verwaltungssenat in Tirol nicht beizutreten. Das von den Berufungswerbern zitierte Verwaltungsgerichtshoferkenntnis vom 30.04.1992, Zahl 92/02/0103, bezieht sich auf die Bestimmung des §17 Abs1 litb Vorarlberger Grundverkehrsgesetz. Danach ist zu bestrafen, wer die Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes auf eine andere Weise (als in der lita legcit) zu umgehen versucht. Diese Bestimmung ist ident mit der Strafbestimmung des §19 Abs1 litc Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983. Im vorliegenden Fall wird den Berufungswerbern allerdings nicht eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 litc, sondern eine Verwaltungsübertretung nach §19 Abs1 lita Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 zum Vorwurf gemacht. Bei diesen Verwaltungsübertretungen handelt es sich um Unterlassungsdelikte, die solange nicht verjähren, solange die Verpflichtung zum Handeln besteht und die Handlung noch nachgeholt werden kann.

Zur Strafbemessung:

Grundlage für die Bemessung der Strafe ist stets das Ausmaß der mit der Tat verbundenen Schädigung oder Gefährdung derjenigen Interessen, deren Schutz die Strafdrohung dient und der Umstand, inwieweit die Tat sonst nachteilige Folge nach sich gezogen hat. Im ordentlichen Verfahren sind überdies die nach dem Zweck der

Strafdrohung in Betracht kommenden Erschwerungs- und Milderungsgründe gegeneinander abzuwägen. Auf das Ausmaß des Verschuldens ist besonders Bedacht zu nehmen. Die Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse des Beschuldigten sind bei der Bemessung von Geldstrafen zu berücksichtigen.

Da das strafbare Verhalten der Berufungswerber als Dauerdelikt qualifiziert werden muß, ist die Strafbestimmung des §19 Abs1 lita Tiroler Grundverkehrsgesetz 1983 idF LGBl74/1991 anzuwenden. Die Behörde hat sich somit an einem Strafrahmen zu orientieren, der bis zu S 200.000,-- reicht.

Der Unrechtsgehalt der Übertretung ist schwerwiegend. Die erkennende Behörde geht davon aus, daß den Berufungswerbern die Problematik im Zusammenhang mit dem Erwerb des verfahrensgegenständlichen Grundstückes bekannt war. Sie haben den Verfasser der Vertragsurkunde damit beauftragt, Mittel und Wege zu suchen, um ihnen bis zur Unterzeichnung der förmlichen Urkunde eine Rechtsstellung verschafft, die jener eines Eigentümers ähnlich ist. Mögen auch die Vertragsparteien der Auffassung gewesen sein, daß dieses Ziel mit dem vorliegenden Vertrag erreicht werden kann, so mußte ihnen doch auffallen, daß der Vertragstext mit den tatsächlichen Besitzverhältnissen nicht in Einklang zu bringen ist. Der Berufungswerber hat den Eintritt des tatbildmäßigen Erfolges nicht als gewiß vorausgesehen, er hat ihn aber immerhin für möglich gehalten und hat sich damit abgefunden. Dieser Umstand war bei der Strafbemessung als erschwerend zu werten. Strafmildernd war die Unbescholtenheit des Berufungswerbers zu berücksichtigen. Die in der Rechtfertigung vom 16.12.1993 von den Ehegatten B angegebenen Einkommens- Vermögens- und Familienverhältnisse sind als zumindest durchschnittlich zu bezeichnen. Nachdem das gegenständliche Rechtsgeschäft rückabzuwickeln sein wird, haben sie auch Anspruch auf die Rückerstattung des Kaufpreises. Bei den gegebenen Strafzumessungskriterien ist die über den Berufungswerber verhängte Geldstrafe als schuld- und tatangemessen zu bezeichnen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at