

# TE Lvwg Erkenntnis 2019/4/23 LVwG-2019/22/0732-1

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 23.04.2019

## Entscheidungsdatum

23.04.2019

## Index

L44107 Feuerpolizei Kehrordnung Tirol;

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

FPOO Tir 1998 §19

VStG §45 Abs1 Z2

## Text

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seinen Richter Dr. Triendl über die Beschwerde des Herrn AA, geb. XX.XX.XXXX, v.d. Rechtsanwalt BB, Adresse 1, Z, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Y vom 27.2.2019, \*\*\* wegen einer Übertretung nach der Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 (T-FPO)

zu Recht:

- Der Beschwerde wird Folge gegeben, das angefochtene Straferkenntnis behoben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 45 Abs 1 Z 2 VStG eingestellt.
- Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

### I. Verfahrensgang

Mit dem angefochtenen Straferkenntnis wurde dem Beschwerdeführer folgender Sachverhalt zur Last gelegt:

„Herr AA als gewerberechtlicher Geschäftsführer der Fa. CC mit Sitz in X, Adresse 2, und somit nach § 9 Abs. 1 Verwaltungsstrafgesetz 1991 (VStG) zur Vertretung nach außen berufenes Organ ist dafür verantwortlich, dass die mit Bescheid der Marktgemeinde W vom 20.04.2015, Zahl: \*\*\*, auferlegten Maßnahmen nach der Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998 betreffend die Liegenschaft der GP \*\*1 in EZ \*\*\*, KG W, in W, Adresse 3/Adresse 4, zumindest bis zum 16.01.2019 nicht umgesetzt wurden. Konkret wird in Bezug auf die vorgeschriebenen Maßnahmen aus dem angeführten Bescheid zitiert:

„Arztpraxis DD:

? Das fehlende Schutzglas der Beleuchtung im Dachboden ist zu montieren.

? Ebenso ist der gegenständliche Dachboden zu entrümpeln.

Heizraum Allgemein:

? Desolate Elektroinstallationen sind zu erneuern. Die Bestätigung von der ausführenden Firma ist vorzulegen. Die Brandabschnittsbildung des Heiz- und Öllagerraumes ist herzustellen. Vorhandene Installationen sind in der Feuerwiderstandsklasse EI90 abzuschotten. Jedes Schot ist mit der erforderlichen Kennzeichnung zu versehen. Sollten Lüftungsleitungen Brandabschnitte durchbrechen, sind diese mit Brandabschlussklappen auszustatten. Sollte die Ölbefeuerung stillgelegt werden, so sind die Heizungsölanks incl. Leitungen zu entsorgen bzw. die Tanks zu entleeren bzw. einer Endreinigung zu unterziehen. Die Gasheizung ist zu überprüfen und es ist nachzuweisen, dass die Gasheizung der ÖVGW4 Richtlinie entspricht (ausreichende Lüftung/Be- Entlüfter). Im Lager sind die Elektroinstallationen instandzusetzen.

Pizzeria „EE“:

? Die Falttür ist zu entfernen und ein zusätzlicher Handlauf entlang der Stufen ist anzubringen.

? Bereich „FF“:

? Die Gasflaschen der Pizzeria EE sind sofort zu entfernen.

? Eine Entrümpelung ist durchzuführen.

? Mietwohnungen „GG“:

? Alle Wohnungen sind mit Rauchmeldern gemäß TRVB 122S auszurüsten.

? Die Fluchtwegorientierungsbeleuchtung ist instandzusetzen. Die Elektroinstallationen sind durch einen Elektriker herzustellen und ein Sicherheitsprotokoll ist vorzulegen.

? Wohnung Ing. JJ:

? Entlang der Stufen ist ein Handlauf anzubringen.

? Ein Rauchwarnmelder ist anzubringen.

Allgemein:

? Da die gesamte bauliche Anlage hinsichtlich der Brandabschnittsbildung Mängel aufweist (z. Bsp. Mauerdurchbrüche, fehlende Brandschutztüren ...) ist ein Sanierungskonzept durch Vorlage von Plänen mit eingetragenen Brandabschnitten und Fluchtwegen der Behörde zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

? Sämtliche abgelaufenen Feuerlöscher sind zu überprüfen. Desolate Elektroinstallationen, welche den allgemeinen Gebäudeteil betreffen, sind instandzusetzen (z. Bsp. Wandleuchten beim Stiegenaufgang im Freien)."

Der Beschuldigte hat dadurch folgende Verwaltungsübertretung begangen:

§ 19 Abs. 1 iVm Abs. 3 lit. b Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998, LGBI. Nr. 111/1998 zuletzt geändert durch LGBI. Nr.144/2018, iVm § 46 Abs. 1 iVm § 67 Abs. 1 lit. n Ziffer 1 Tiroler Bauordnung 2018, LGBI. Nr. 28/2018

Über den Beschuldigten wird aufgrund der angeführten Übertretung folgende Geldstrafe verhängt:

gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Bauordnung 2018, LGBI. 28/2018 € 3.630,00

Im Falle der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe tritt an deren Stelle folgende Ersatzfreiheitsstrafe:

34 Stunden

Der Bestrafte hat gemäß § 64 Abs. 2 VStG als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens 10 % der verhängten Strafe, mindestens jedoch mit € 10,00 zu bemessen, zu bezahlen, das sind € 363,00.

Sohin ergibt sich ein Gesamtbetrag von € 3.993,00."

In der rechtzeitig dagegen erhobenen Beschwerde brachte der rechtsfreundlich vertretene Beschwerdeführer zusammenfassend vor, es liege keine Verantwortlichkeit als gewerberechtlicher Geschäftsführer vor und sei, mit einer geringfügigen Ausnahme, auch die Hausverwaltung für die zur Last gelegten Mängel nicht verantwortlich.

Beweis wurde aufgenommenen durch Einsichtnahme in den behördlichen Akt.

## II. Rechtsgrundlagen

Die hier maßgeblichen Bestimmungen der Tiroler Feuerpolizeiordnung 1998, LGBI 1998/111 idF LGBI 2015/104 (im Folgenden T-FPO) lauten wie folgt:

„§ 1

### Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz regelt die Maßnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Bränden, die Sicherheitsmaßnahmen nach einem Brand sowie die Ermittlung der Brandursachen.

(...).

§ 2

### Feuerpolizeiliche Aufsicht

(1) Die feuerpolizeiliche Aufsicht dient der Überwachung der Einhaltung dieses Gesetzes sowie allgemein der Feststellung von Zuständen, die eine Brandgefahr herbeiführen oder vergrößern oder die Brandbekämpfung oder die Durchführung von Rettungsarbeiten erschweren oder verhindern können.

(...).

§ 19

### Behördliche Aufträge und Anordnungen

(1) Werden bei einer Hauptüberprüfung oder einer Feuerbeschau oder sonst im Rahmen der feuerpolizeilichen Aufsicht auf einem Grundstück, an einer baulichen Anlage oder an einer Feuerungsanlage Mängel oder sonstige Zustände im Sinne des § 2 Abs. 1 festgestellt, so hat die Behörde dem Eigentümer des Grundstückes, der baulichen Anlage bzw. der Feuerungsanlage oder dem sonst hierüber Verfügungsberechtigten deren Behebung innerhalb einer angemessen festzusetzenden Frist oder, wenn Interessen der Brandsicherheit dies erfordern, deren sofortige Behebung aufzutragen. Der Verpflichtete hat der Behörde die Behebung der Mängel auf geeignete Weise nachzuweisen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht fristgerecht nach oder ist ihm ein geeigneter Nachweis nicht möglich oder zumutbar, so hat die Behörde zu überprüfen, ob dem Auftrag entsprochen worden ist (Nachbeschau).

(2) Bei Gefahr im Verzug kann die Behörde die zur Beseitigung der unmittelbar drohenden Gefahren erforderlichen Maßnahmen auf Gefahr und Kosten des Eigentümers des betreffenden Grundstückes, der betreffenden baulichen Anlage bzw. Feuerungsanlage oder des sonst hierüber Verfügungsberechtigten auch ohne weiteres Verfahren anordnen.

(3) Die Abs. 1 und 2 sind nicht anzuwenden, wenn

a) aufgrund der Nichteinhaltung baurechtlicher Vorschriften ein Verfahren zur Herstellung des gesetzmäßigen Zustandes nach § 46 Abs. 1, 2 oder 4 der Tiroler Bauordnung 2018 einzuleiten ist oder

b) aufgrund des Vorliegens von Baugebrechen mit einem Auftrag oder einer Anordnung nach § 47 Abs. 2, 4 bzw. 5 der Tiroler Bauordnung 2018 vorzugehen ist.

(4) Gelangt die Behörde zum Ergebnis, dass eine der Voraussetzungen nach Abs. 3 vorliegt, so hat sie dies, sofern sie nicht auch zur Durchführung des betreffenden baurechtlichen Verfahrens zuständig ist, der dafür zuständigen Behörde mitzuteilen.

§ 35

### Strafbestimmungen

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, wer

(...)

b) einem Auftrag bzw. einer Anordnung nach § 3 Abs. 1 oder 5, § 4 Abs. 2, § 7 Abs. 1 oder 5, § 18 Abs. 1 zweiter Satz, § 19 Abs. 1 oder 2, § 20 Abs. 1 oder § 30 Abs. 1 oder 2 erster Satz nicht nachkommt,

(...)

(2) Verwaltungsübertretungen nach Abs. 1 sind von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen bis zu 2.180,- Euro zu ahnden.

(...)."

### III. Rechtliche Erwägungen

Zunächst ist in Bezug auf den Titelbescheid, das ist der Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde W vom 20.4.2015, Zl. \*\*\*, auf den sich das angefochtene Straferkenntnis stützt, anzumerken wie folgt:

In diesem Bescheid ordnete der Bürgermeister der Marktgemeinde W nach § 19 T-FPO diverse Maßnahmen an. Hier stellt sich einleitend die Frage, ob als Verpflichteter eines feuerpolizeilichen Bescheides – grundsätzlich (siehe zu den Einschränkungen unten) – eine Wohnungseigentumsgemeinschaft (im Folgenden WEG) in Anspruch genommen werden kann, mithin ein derartiger Bescheid überhaupt an eine Wohnungseigentumsgemeinschaft adressiert werden kann. Das Landesverwaltungsgericht Tirol vertritt dazu, bezugnehmend auf die baurechtliche Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. etwa jüngst VwGH 1.8.2018, Ro 2016/06/0026) die Ansicht, dass eine WEG behufs ihrer beschränkten Parteistellung dann als Adressat eines feuerpolizeilichen Bescheides nach § 19 T-FPO in Frage kommt, wenn es sich um Maßnahmen handelt, die zur allgemeinen Verwaltung der Liegenschaft (sog. „ordentliche Verwaltung“ – insb. die ordnungsgemäße Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft) gerechnet werden können. Als typischer feuerpolizeilicher Mangel, der zur allgemeinen Verwaltung zu zählen wäre, könnte etwa die nicht durchgeführte Überprüfung von Feuerlöschnern verstanden werden, die im allgemeinen Teil der Liegenschaft (etwa im allgemeinen Stiegenhaus) aufgestellt sind. Die Behebung eines derartigen feuerpolizeilichen Mangels wäre Aufgabe der WEG und wäre sohin diesfalls der Bescheid an die WEG (als beschränkt rechtsfähige juristische Person) zu richten. Ihr kommt sohin diesbezüglich Parteifähigkeit im Verwaltungsverfahren zu (vgl. etwa VwGH 28.3.2017, 2013/06/0163).

Betrifft der feuerpolizeiliche Mangel jedoch nicht den allgemeinen Teil der Liegenschaft sondern ausschließlich eine konkrete Nutzungseinheit (etwa eine Wohnung), dann kann die WEG nicht Adressat sein. Hier wäre der konkrete Wohnungseigentümer zu verpflichten. Befindet sich daher der oben angesprochene (feuerpolizeilich notwendige) mangelhafte Feuerlöscher nicht im allgemeinen Stiegenhaus sondern in einer konkreten Nutzungseinheit, dann wäre die Behebung dieses Mangels dem Wohnungseigentümer dieser Nutzungseinheit und nicht der WEG vorzuschreiben. Aus diesem Grunde ist es stets erforderlich, die – z.B. bei einer Feuerbeschau – festgestellten feuerpolizeilichen Mängel dahingehend zu unterscheiden, ob sie nun den allgemeinen Teil der Liegenschaft (z.B. die Außenhaut bzw. das Dach vgl. etwa VwGH 29.4.2015, 2013/06/0151) oder eben eine konkrete Nutzungseinheit betreffen. Je nachdem ist die Behebung – wie erwähnt – der WEG oder dem jeweiligen Wohnungseigentümer aufzutragen.

Entsprechend diesen Ausführungen ergibt sich auch die Verantwortung des Hausverwalters. Dieser vertritt die WEG – wie in der Beschwerde richtig vorgebracht – allein bei der Verwaltung der Liegenschaft (§ 20 WEG 2002) und nicht auch in jenen Angelegenheiten, die im ausschließlichen Interesse eines einzelnen Wohnungseigentümers gelegen sind. Aus diesen Überlegungen heraus resultiert nach Ansicht des erkennenden Gerichts auch eine grundsätzliche verwaltungsstrafrechtliche Verantwortung des Hausverwalters, die keiner eigenen gesetzlichen Verankerung in der T-FPO bedarf, spricht doch § 35 Abs 1 lit b T-FPO ganz allgemein davon, dass derjenige zu bestrafen ist, der einem Auftrag nach § 19 T-FPO nicht nachkommt (arg. „wer .... nicht nachkommt“).

Für die Beachtung feuerpolizeilicher Aufträge, die – wie oben erwähnt – die ordentliche Verwaltung der Liegenschaft betreffen, ist der Hausverwalter verantwortlich und daher folgerichtig bei Nichteinhaltung strafbar.

Nach diesen einleitenden Überlegungen ist auf formalrechtliche Aspekte des angefochtenen Straferkenntnisses näher einzugehen. Eine diesbezügliche Analyse bringt zahlreiche Mängel dieser Entscheidung zu Tage.

Zunächst ist für das erkennende Gericht nicht nachvollziehbar, warum die belangte Behörde (auch) von einer Übertretung nach der TBO 2018 ausgeht, stützt sich die Behörde beim Titelbescheid doch völlig unstrittig allein auf die T-FPO. Selbst wenn man davon ausgeht (siehe dazu eingehend unten), dass einzelne Maßnahmen nicht auf § 19 T-FPO rückgeführt werden können, ist es der Strafbehörde aufgrund der Rechtskraft dieser Entscheidung nicht erlaubt, hier eine Uminterpretation dahingehend durchzuführen, dass sich etwa einzelne Maßnahmen richtig auf die TBO 2018 stützen hätten müssen. In einem solchen Fall – und auch dazu siehe unten – wäre allenfalls eine Strafbarkeit nach der T-FPO nicht gegeben. Dem Adressaten wurden nach § 19 T-FPO diverse Maßnahmen aufgetragen und über ihn eine Strafe verhängt, weil er diese Maßnahmen nicht eingehalten habe. Allein darin, dass die belangte Behörde eine

Geldstrafe ausgesprochen hat, die mit § 35 Abs 2 T-FPO nicht in Einklang zu bringen ist (dort ist die Höchststrafe mit bis zu 2.180,- Euro normiert), bestätigt sich im Lichte der obigen Ausführungen die rechtsirrige Annahme der belangten Behörde, hier lägen zwei unterschiedliche Übertretungen vor (im Übrigen finden sich in der Begründung des angefochtenen Straferkenntnisses keinerlei Ausführungen dazu, warum die Behörde von zwei unterschiedlichen Übertretungen ausgeht). Die Strafbehörde ist sohin an den Titelbescheid insofern gebunden, als sie zu beurteilen hat, ob dieser Bescheid vom Beschuldigten nicht eingehalten wurde. Können einzelne Maßnahmen auf diesen Bescheid nicht gestützt werden, scheidet eine Strafbarkeit aus und ist es der Strafbehörde nicht erlaubt, den der Bestrafung zugrundeliegenden Bescheid (richtig) etwa als Bescheid nach der TBO 2018 umzuinterpretieren. Auch hätte die belangte Behörde bei der übertretenen Verwaltungsnorm (§ 44a Z 2 VStG) den Titelbescheid anführen müssen.

Ebenso völlig unerfindlich erweist sich die Annahme der belangten Behörde, Herrn AA als „gewerberechtlichen“ Geschäftsführer zur Verantwortung zu ziehen. Weder bei der T-FPO noch der TBO 2018 (die – wie erwähnt – hier gar nicht von Relevanz ist) handelt es sich um eine gewerberechtliche Vorschrift (siehe dazu eingehend etwa Grabler/Stolzlechner/Wendl, Kommentar zur Gewerbeordnung 19943 (2011) § 39 Rz 6 und 8 mHa die Judikatur des VwGH, hier insbesondere VwGH 18.11.1986, 86/04/0127). Tatsächlich hätte daher, wenn überhaupt (siehe unten), der handelsrechtliche Geschäftsführer herangezogen werden müssen. Der Beschuldigte ist nun auch handelsrechtlicher Geschäftsführer der CC und wäre das Landesverwaltungsgericht Tirol (grundsätzlich) in die Lage versetzt, diesbezüglich eine Änderung des Spruches vorzunehmen (vgl. VwGH 17.12.1990, 90/19/0469).

Dem Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses ist auch keine exakte Tatzeit zu entnehmen. Dies wäre jedoch im Hinblick auf den Übergang der strafrechtlichen Verantwortung von der Vorgängerfirma auf die CC (dies soll irgendwann im Jahre 2017 gewesen sein – exakte Feststellungen dazu fehlen zur Gänze) erforderlich gewesen. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass einige Mängel offenkundig bereits in der Vergangenheit behoben wurden (siehe etwa die Bestätigung der Firma KK bezüglich der Elektroinstallationen vom 27.7.2016).

Wären der eine oder andere oben angeführte Mangel durch das Landesverwaltungsgericht Tirol behebbar (so etwa die reine rechtliche Beurteilung im Sinne einer Korrektur der Normen nach § 44a Z 2 und 3 VStG), weist das angefochtene Straferkenntnis nachfolgende schwerwiegende und nicht zu korrigierende Fehler auf:

Wie bereits oben angeführt, können nur solche feuerpolizeiliche Mängel der WEG vorgeschrieben werden, die die allgemeine Verwaltung betreffen. In einem ersten Schritt war daher zu prüfen, welche der Maßnahmen die Allgemeinheit und welche einzelne Wohnungseigentümer betreffen. In einem zweiten Schritt, mithin bei jenen Maßnahmen, die zu Recht der WEG vorgeschrieben waren, hat sodann eine Prüfung zu erfolgen, ob die vorgeschriebene Maßnahmen überhaupt auf die T-FPO und nicht etwa auf die TBO 2018 gestützt werden können (siehe dazu etwa eingehend LVwG-Tirol 26.8.2015, 2015/40/1762-2), ob sie ausreichend bestimmt und überdies nicht allenfalls bereits erfüllt waren. Nur dann wäre eine Strafbarkeit des Beschuldigten gegeben. Diese scheidet jedoch aus folgenden Erwägungen aus:

Die erste Prüfung zeigt, dass sich die überwiegende Anzahl an Maßnahmen (unabhängig davon, ob sie auf die T-FPO oder die TBO 2018 gestützt werden können, die Maßnahmen ausreichend bestimmt sind und nicht – wie in einzelnen Fällen – keine Mängelbehebung, sondern zusätzliche Maßnahmen darstellen), nicht an die WEG sondern einzelne Wohnungseigentümer richten. Dazu zählen folgende Punkte (des Titelbescheides):

„1. Arztpraxis DD“: die dort genannten Maßnahmen betreffen offenkundig eine einzelne Einheit und wäre sohin im Sinne der obigen Ausführungen der betreffende Wohnungseigentümer zu verpflichten.

„3. Pizzeria EE“: auch diese Maßnahme betrifft eine einzelne Einheit und stellt der zusätzliche Handlauf augenfällig keinen feuerpolizeilichen Mangel dar, sondern wäre, unter den dort genannten Voraussetzungen, wenn überhaupt dann nach § 34 Abs 10 TBO („zusätzliche Auflagen“) vorzuschreiben.

„4. Bereich FF“: siehe die Anmerkung oben zu Punkt 1.

„5. Mietwohnungen“: auch diese Maßnahme betrifft einzelne Einheiten und wären die Rauchmelder, wenn sie nicht bereits in früheren Bescheiden vorgeschrieben worden sind, als zusätzliche Auflagen nach § 20 T-FPO, unter den dort genannten Voraussetzungen, vorzuschreiben).

„6. Wohnung Ing. JJ“: siehe die Anmerkung zu 3. Und 5.

Bei den aufgezählten Fällen geht sohin der Titelbescheid ins Leere, wären die Maßnahme doch mit den aufgezeigten

Einschränkungen an die jeweiligen Wohnungseigentümer zu richten gewesen. Eine Strafbarkeit des Hausverwalters scheidet damit aus.

Die folgenden Punkte 2 und 7. richten sich grundsätzlich an die WEG. Sie weisen jedoch schwerwiegende Mängel auf, die im Ergebnis dazu führen, dass eine Strafbarkeit des Hausverwalters ausscheidet:

Zu Punkt 2. „Heizraum Allgemein“:

Dieser Bereich soll lt. Beschwerde nicht zum Allgemeingut gehören und wäre auch diesfalls der Adressat falsch gewählt. Unabhängig davon sind die unter diesem (umfangreichen) Punkt beschriebenen Maßnahmen zu unbestimmt. So wäre etwa näher zu beschreiben gewesen, welche Elektroinstallation desolat sind und von welcher Brandabschnittsbildung die Behörde ausgeht. Weiters wäre anzugeben gewesen, welche „Installationen“ abzuschotten gewesen wären. Brandabschnittsbildungen und damit zusammenhängende Maßnahme wären überdies nicht nach der T-FPO sondern als bauliche Mängel nach der TBO 2018 vorzuschreiben gewesen. Dazu wäre es jedoch zunächst erforderlich gewesen, in die entsprechenden Baubewilligungen Einsicht zu nehmen und zu prüfen, ob diese Maßnahmen nicht ohnedies bereits im Projekt vorgesehen sind bzw. in den Bewilligungsbescheiden vorgeschrieben waren. Allenfalls wäre auch hier von zusätzlichen Auflagen nach § 34 Abs 10 TBO 2018 auszugehen. Insgesamt ist bei dieser Maßnahme nicht zu erkennen, inwiefern hier ein feuerpolizeilicher Mangel vorliegt, der durch konkrete Maßnahmen zu beseitigen wäre.

Überdies ist kritisch festzuhalten, dass offenkundig die gesamte Elektroinstallation des Anwesens Adresse 3 längst vor dem Eintritt des gegenständlichen Hausverwalters von einer Fachfirma instandgesetzt wurde (siehe jedenfalls den Fachbefund der Firma KK vom 27.7.2016). Wie seitens der belangten Behörde vor diesem Hintergrund im angefochtenen Straferkenntnis dahingehend argumentiert werden kann, dass eine beantragte Akteneinsicht durch den beauftragten (und erstmals im Verfahren aufgetretenen) Rechtsanwalt zur Abgabe einer Stellungnahme nicht von Relevanz sein könne, ist nicht nachvollziehbar.

Zu Punkt 7. „Allgemein“:

Zu lit a.) Diese Vorschreibung ist völlig unbestimmt. Hier bleibt unklar, wo derartige Mängel bestehen sollen bzw., wie schon oben dargelegt, ob sich die entsprechenden Vorschreibungen nicht bereits aus dem Baukonsens ergeben. Überdies wären fehlende Brandabschnittsbildungen keine feuerpolizeilichen, sondern bautechnische Mängel. Die Nichteinhaltung dieser Vorschreibung kann sohin nicht bestraft werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sowohl der Titelbescheid als auch das angefochtene Straferkenntnis zahlreiche, z.T. gravierende Mängel aufweisen, die im Ergebnis dazu führen, dass eine Bestrafung des Beschuldigten ausgeschlossen ist. So wird im Titelbescheid großteils ein falscher Adressat verwendet, werden bau- und feuerpolizeiliche Mängel vermengt und sind die Vorschreibungen über weite Strecken zu unbestimmt, um Grundlage einer verwaltungsstrafrechtlichen Bestrafung sein zu können. Das angefochtene Straferkenntnis wiederum geht auf diese Problematik nicht ansatzweise ein und vermengt in rechtlich unzulässiger Art und Weise die Übertretungen nach der T-FPO mit jenen der TBO 2018. Im Ergebnis war der Beschwerde vollinhaltlich Recht zu geben und das angefochtene Straferkenntnis aufzuheben sowie das Verwaltungsstrafverfahren einzustellen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden

#### IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist sowohl im gegenständlichen Verwaltungsstrafverfahren als auch im gegenständlichen führerscheinrechtlichen Verfahren 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. Die Zulässigkeit der ordentlichen Revision war daher auszuschließen.

#### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Triendl

(Richter)

**Schlagworte**

Verwaltungsstrafrechtliche Verantwortung; Hausverwalter;

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:LVWGTI:2019:LVwG.2019.22.0732.1

**Zuletzt aktualisiert am**

08.05.2019

**Quelle:** Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)