

# TE Vwgh Erkenntnis 1999/3/3 98/04/0224

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 03.03.1999

## Index

20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);

95/01 Elektrotechnik;

## Norm

ABGB §431;

ETG 1992 §9 Abs3;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. W. Pesendorfer und die Hofräte DDr. Jakusch, Dr. Stöberl, Dr. Blaschek und Dr. Baur als Richter, im Beisein des Schriftführers Dr. Martschin, über die Beschwerde der N GesmbH in W, vertreten durch H & P, Rechtsanwälte in W, gegen den Bescheid des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten vom 9. Oktober 1998, Zl. 94441/6-IX/4/98, betreffend Aufträge nach dem Elektrotechnikgesetz 1992, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit im Instanzenzug ergangenen Bescheid vom 9. Oktober 1998 erteilte der Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten, gestützt auf § 66 Abs. 4 AVG in Verbindung mit § 3 Elektrotechnikgesetz - ETG 1992, BGBl. Nr. 106/1993, der Beschwerdeführerin den Auftrag, die während der Verhandlung am 25. Februar 1998 vorgefundenen Mängel an der elektrischen Anlage in den allgemein zugänglichen Teilen eines näher bezeichneten Hauses zu beheben. In Erwiderung des Berufungsvorbringens der Beschwerdeführerin wird zur Begründung ausgeführt, Betreiber der elektrischen Anlage in den allgemein zugänglichen Teilen eines Hauses sei nach Rechtsüberzeugung des Bundesministers der Hauseigentümer. Hauseigentümer sei auf Grund des der Berufungsbehörde vorgelegten Kaufvertrages vom 5. Juni 1998 die Beschwerdeführerin. Aus Punkt IV. dieses Vertrages gehe nämlich hervor, daß die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsobjektes in den Besitz und den Genuß der Käuferin zugleich mit Vertragsunterfertigung erfolge und daher mit diesem Zeitpunkt Gefahr und Zufall auf die Käuferin übergingen. Der Vertrag sei am 5. Juni 1998 errichtet worden, sodaß ab diesem Stichtag die Beschwerdeführerin Eigentümerin der Liegenschaft und somit auch Betreiberin der verfahrensgegenständlichen elektrischen Anlage sei. Die bislang noch nicht erfolgte Verbücherung des Kaufvertrages vermöge daran nach Rechtsauffassung des Bundesministers nichts zu

ändern. Die im erstbehördlichen Bescheid beschriebenen Mängel an der elektrischen Anlage stellten eine wesentliche Beeinträchtigung der elektrotechnischen Sicherheit dar, sodaß die Behörde erster Instanz den Reparaturauftrag zu Recht erteilt habe.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde.

Die belangte Behörde legte die Akten des Berufungsverfahrens, nicht jedoch des erstbehördlichen Verfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag, die Beschwerde kostenpflichtig abzuweisen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Im Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof erachtet sich die Beschwerdeführerin in dem Recht verletzt, nicht zur Behebung von Mängeln der elektrischen Anlage in dem fraglichen Haus verpflichtet zu werden. In Ausführung des so formulierten Beschwerdepunktes bringt sie im wesentlichen vor, § 9 Abs. 3 ETG 1992 unterscheide zwischen dem Betreiber einer Anlage und dem Verfügungsberechtigten über elektrische Betriebsmittel, wobei nach der Legaldefinition dieser Gesetzesstelle als ersterer primär der Eigentümer oder dessen Stellvertreter oder Beauftragter, subsidiär der Anlageninhaber sowie jede offenkundig mit der tatsächlichen Betriebsaufsicht betraute Person anzusehen sei. Da im vorliegenden Fall nicht ein elektrisches Betriebsmittel, sondern eine elektrische Anlage den Gegenstand des Verfahrens bilde, sei ein behördlicher Auftrag im Sinne des § 9 Abs. 3 ETG 1992 jedenfalls zunächst an den Anlageneigentümer, dessen Stellvertreter oder Beauftragten und lediglich subsidiär an den Anlageninhaber zu richten. Im vorliegenden Fall sei die Beschwerdeführerin im Zeitpunkt der Erlassung weder des erstbehördlichen noch des angefochtenen Bescheides Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Anlage, noch Stellvertreterin, noch Beauftragte derselben gewesen. Die rechtliche Qualifikation als Eigentümer bestimme sich nach zivilrechtlichen Vorschriften. Elektrische Anlagen seien von Gebäuden, diese wiederum von Liegenschaften nur durch eine unwirtschaftliche Vorgangsweise absonderbar und daher sonderrechtsunfähig. Sie teilten daher das sachenrechtliche Schicksal der Hauptsache, sohin der Liegenschaft, mit der sie verbunden seien. Für die Übertragung des Eigentums an einer Liegenschaft als unbewegliche Sache sei ein gültiger Titel und die Eintragung in das Grundbuch erforderlich (§ 431 ABGB). Ein rechtsgültiger Titel verbunden mit bloßer Übergabe verschaffe kein Eigentum.

Da im vorliegenden Fall die Beschwerdeführerin zum maßgeblichen Zeitpunkt nicht im Grundbuch als Eigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft eingetragen gewesen sei, sei sie auch zu keinen der genannten Zeitpunkte Eigentümerin derselben gewesen. Die belangte Behörde hätte durch Einsicht in das öffentliche Grundbuch erheben müssen, wer Eigentümer und damit im Sinne der Legaldefinition des § 9 Abs. 3 Satz 2 ETG 1992 Betreiber der verfahrensgegenständlichen elektrischen Anlage sei. Es lägen auch keinerlei Hinweise, geschweige denn Feststellungen darüber vor, daß die Beschwerdeführerin von der Liegenschaftseigentümerin als Stellvertreterin oder Beauftragte eingesetzt worden wäre. Selbst für den Fall, daß die Beschwerdeführerin das verfahrensgegenständliche Haus bereits übernommen gehabt habe und daher als Anlageninhaberin zu qualifizieren wäre, bestünde ihre Verpflichtung zur Behebung von Mängeln an der elektrischen Anlage nach der zitierten Gesetzesstelle lediglich subsidiär neben der Verpflichtung der eigentlichen Liegenschaftseigentümerin, somit nur dann, wenn ein zunächst an diese gerichteter Mängelbehebungsauftrag erfolglos geblieben wäre. Derartiges sei aber von der belangten Behörde nicht festgestellt worden. Hätte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin im Sinne des § 45 Abs. 3 AVG Gelegenheit gegeben, zur Frage des Vorliegens der Mängel der elektrischen Anlage sowie zur Frage des Überganges des Eigentumsrechtes an der verfahrensgegenständlichen Anlage Stellung zu nehmen, hätte die Beschwerdeführerin darlegen können, daß im Rahmen des Abschlusses des Kaufvertrages vom 5. Juni 1998 von der Verkäuferin keine Mängel betreffend die verfahrensgegenständliche elektrische Anlage bekanntgegeben worden seien, sodaß zunächst davon auszugehen gewesen wäre, daß die in der Augenscheinsverhandlung vom 25. Februar 1998 in Anwesenheit des Vertreters der Liegenschaftseigentümerin festgestellten Mängel in dem langen Zeitraum zwischen Mängelfeststellung und Kaufvertragsabschluß bzw. Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides bereits behoben worden seien.

Gemäß § 9 Abs. 3 ETG 1992 hat die Behörde, wenn festgestellt wird, daß der Zustand oder Betrieb einer elektrischen Anlage oder daß ein elektrisches Betriebsmittel diesem Bundesgesetz oder den auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen nicht entspricht, dem Betreiber der elektrischen Anlage oder dem über das elektrische Betriebsmittel Verfügungsberechtigten mit Bescheid aufzutragen, den gesetzmäßigen Zustand innerhalb einer gleichzeitig festzusetzenden angemessenen Frist herzustellen. Als Verfügungsberechtigter gilt der Geschäfts- oder

Betriebsinhaber, sein Stellvertreter oder Beauftragter sowie jede sonstige offenkundig mit der tatsächlichen Leitung des Betriebes betraute Person, als Betreiber der Anlage, deren Eigentümer, dessen Stellvertreter oder Beauftragter, subsidiär der Anlageninhaber sowie jede sonstige, offenkundig mit der tatsächlichen Betriebsaufsicht betraute Person.

Wie die Beschwerdeführerin zutreffend hervorhebt und auch von der belangten Behörde nicht verkannt wurde, ist im vorliegenden Fall, in dem eine (unbewegliche) elektrische Anlage den Gegenstand des Verfahrens bildet, ein Auftrag im Sinn des § 9 Abs. 3 ETG 1992 primär deren Eigentümer (oder dessen Stellvertreter oder Beauftragter), im konkreten Fall also dem Hauseigentümer, zu erteilen.

Unbestritten ist im vorliegenden Fall, daß die Beschwerdeführerin als Käuferin mit der grundbücherlichen Eigentümerin der Liegenschaft, auf der das Haus errichtet ist, in dem sich die in Rede stehende elektrische Anlage befindet, als Verkäuferin am 5. Juni 1998 einen Vertrag über den käuflichen Erwerb dieser Liegenschaft abgeschlossen hat, nach dessen Punkt IV die Übergabe bzw. Übernahme des Vertragsobjektes in den Besitz und den Genuß der Käuferin sogleich mit Vertragsunterfertigung erfolgte und daher mit diesem Zeitpunkt Gefahr und Zufall auf die Käuferin übergingen. Dieser Kaufvertrag war bis zur Erlassung des angefochtenen Bescheides nicht verbüchert.

Gemäß § 431 ABGB muß zur Übertragung des Eigentumes unbeweglicher Sachen das Erwerbsgeschäft in die dazu bestimmten öffentlichen Bücher eingetragen werden. Diese Eintragung nennt man Einverleibung (Intabulation).

Wie der Oberste Gerichtshof in Übereinstimmung mit der einhelligen Lehre dazu in ständiger Rechtsprechung ausgesprochen hat, besteht außerhalb der im Gesetz normierten (hier nicht in Betracht kommenden) Ausnahmen vom Eintragungsgrundsatz kein Platz für außerbücherliches Eigentum (z.B. 30. Jänner 1979, SZ 52/12). Die bloße Übergabe eines Grundstückes vermag daher selbst bei Vorliegen eines zur Eigentumsübertragung hinreichenden Titels den Übergang des Eigentums nicht zu bewirken (vgl. z.B. 18. Februar 1981, EvBl. 1981/156). Die tatsächliche physische Übergabe einer Liegenschaft ist also sachenrechtlich bedeutungslos (vgl. das hg. Erkenntnis vom 18. April 1985, Zlen. 85/06/0046, 0047).

Im Hinblick auf diese Rechtslage belastete die belangte Behörde den angefochtenen Bescheid dadurch, daß sie in der Annahme, die Beschwerdeführerin habe durch die bloße Übernahme der fraglichen Liegenschaft in den physischen Besitz bereits Eigentum daran erworben, die in Rede stehenden Aufträge nach § 9 Abs. 3 ETG 1992 erteilte, den angefochtenen Bescheid mit inhaltlicher Rechtswidrigkeit. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994, Wien, am 3. März 1999

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1999:1998040224.X00

#### **Im RIS seit**

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

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