

TE Vwgh Erkenntnis 1997/4/29 97/05/0078

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 29.04.1997

Index

40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

VVG §2 Abs1;

VVG §4 Abs2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissärin Dr. Gritsch, über die Beschwerde der H in W, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 20. Februar 1997, Zl. MA 64-BE 104/96, betreffend einen Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten der Ersatzvornahme in einer Bausache, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Aus der Beschwerde und der dieser angeschlossenen Ausfertigung des angefochtenen Bescheides ergibt sich folgender Sachverhalt:

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 30. Jänner 1986 wurde der Beschwerdeführerin aufgetragen, den fehlenden Verputz an den Fassaden ihres Hauses in Wien, B-Gasse Nr. 1, anzubringen. Dem angefochtenen Bescheid zufolge lautet der Titelbescheid: "Binnen 12 Monaten nach Rechtskraft des Bescheides ist der fehlende Verputz an den Fassaden anzubringen". Mangels Erfüllung dieser Verpflichtung wurde der Beschwerdeführerin mit Verfahrensanordnung vom 5. Jänner 1994 angedroht, daß die mangelnde Leistung auf ihre Gefahr und Kosten bewerkstelligt werde. Da die Beschwerdeführerin auch nach dem Beschwerdevorbringen den fehlenden Fassadenverputz weiterhin nicht anbringen ließ, wurde ihr mit Bescheid vom 3. April 1996 die Vorauszahlung für die Kosten der Ersatzvornahme in der Höhe von S 1.465.000,-- aufgetragen. Gegen diesen Bescheid hat die Beschwerdeführerin berufen. Sie brachte vor, daß sie im März 1994 die Liegenschaft an die W-Gesellschaft m.b.H. veräußert habe. Nach Punkt VII./7.3 des Kaufvertrages sei die Käuferin verpflichtet, den Bauauftrag der MA 37/19 aus dem Jahre 1986 zu erfüllen.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 20. Februar 1997 wurde die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Bescheid vom 3. April 1996 abgewiesen. Zur Begründung wurde nach Darstellung des Verwaltungsverfahrens ausgeführt, der im Akt befindliche Grundbuchsatz vom 17. Februar 1997 weise die Beschwerdeführerin nach wie

vor als Eigentümerin der Liegenschaft aus. Unbestritten sei auch, daß die Beschwerdeführerin zum Zeitpunkt der Androhung der Ersatzvornahme sowie bei Erlassung des erstinstanzlichen Kostenvorauszahlungsbescheides grundbücherliche Liegenschaftseigentümerin gewesen sei. Angesichts des im Grundbuchsrecht grundsätzlich geltenden Intabulationprinzipes - die Beschwerdeführerin habe hievon keine Ausnahme geltend gemacht - sei kein Eigentumsübergang an den von ihr namhaft gemachten Käufer erfolgt. Das Vorliegen eines Baugebrechens sei von der Beschwerdeführerin ebensowenig in Abrede gestellt worden wie die Tatsache, daß mit den aufgetragenen Arbeiten noch nicht einmal begonnen worden sei. Auch die Höhe der geschätzten Kosten sei von der Beschwerdeführerin nicht bestritten worden. Der Vollständigkeit halber sei noch festgehalten, daß ein Wechsel in der Person des Eigentümers ab dem Zeitpunkt des Ablaufes der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Nachfrist die Stellung als Verpflichteten im Vollstreckungsverfahren nicht zu berühren vermöge. Daß die Verfügungsgewalt zu diesem Zeitpunkt bereits auf den Erwerber übergegangen sei, sei im Vollstreckungsverfahren unbeachtlich. Diesem Umstand komme allenfalls im zivilrechtlichen Innenverhältnis der Vertragsparteien Bedeutung zu.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften. Die Beschwerdeführerin führt aus, von der unrichtigen Rechtsansicht ausgehend habe die belangte Behörde keine Beweise zur Frage der Haftung der Käuferin aufgenommen. Überdies dürfe nach dem im § 2 Abs. 1 VVG normierten Schonungsprinzip bei einem Kostenvorauszahlungsbescheid zur Vollstreckung eines Bauauftrages kein höherer Kostenvorschuß verlangt werden, als zur Bestreitung der Ersatzvornahme erforderlich sei. Weder dem erstinstanzlichen noch dem angefochtenen Bescheid lasse sich entnehmen, ob für die Kosten der Ersatzvornahme tatsächlich der Betrag von 1,465 Mio S angemessen sei. Da die Beschwerdeführerin am Verfahren nicht beteiligt gewesen sei, sei es ihr auch verwehrt gewesen, hiezu Stellung zu nehmen. Der Titelbescheid lasse nicht hinreichend erkennen, welche Maßnahmen zu ergreifen seien.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die Beschwerde in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Nach § 4 Abs. 1 VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist. Nach Abs. 2 dieser Bestimmung kann die Vollstreckungsbehörde in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag auf Vorauszahlung ist vollstreckbar.

Die Beschwerdeführerin bringt sowohl unter dem Gesichtspunkt der Rechtswidrigkeit des Inhaltes als auch jenem der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften vor, daß sie aufgrund eines Kaufvertrages im März 1994 die Liegenschaft verkauft habe. Die Käuferin sei nach dem Vertrag verpflichtet, den Bauauftrag aus dem Jahre 1986 zu erfüllen - dies habe die belangte Behörde zu Unrecht nicht berücksichtigt.

Im Beschwerdefall ist aufgrund des Vorbringens der Beschwerdeführerin und des Inhaltes des angefochtenen Bescheides davon auszugehen, daß die Beschwerdeführerin sowohl zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Kostenvorauszahlungsauftrages am 3. April 1996 als auch noch zufolge des von der Berufungsbehörde eingeholten Grundbuchauszuges vom 17. Februar 1997 an diesem Tag bucherliche Eigentümerin des beschwerdegegenständlichen Grundstückes war. Die Behörde erster Instanz hat daher zu Recht den Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten an die Beschwerdeführerin adressiert.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits in seinem Erkenntnis eines verstärkten Senates vom 6. Juni 1989, Slg.Nr. 12.942, zum Ausdruck gebracht, daß ab Beginn des Vollstreckungsverfahrens bis zum tatsächlichen Abschluß der Ersatzvornahme die Eigentümer der hievon betroffenen Liegenschaft als Verpflichtete anzusehen sind, und zwar in dem Sinne, daß ihnen zur gesamten Hand die Kosten zur Last fallen. In diesem Erkenntnis wurde zur Person des Verpflichteten ausdrücklich festgehalten, daß entgegen der bisherigen Rechtsprechung nicht nur derjenige als zum Kostenersatz verpflichtet anzusehen ist, der im Zeitpunkt der Vollendung der Ersatzvornahme noch Eigentümer der Liegenschaft war.

Diese Ausführungen in dem zitierten Erkenntnis eines verstärkten Senates bedeuten für den vorliegenden Beschwerdefall, daß der erstinstanzliche Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten zu Recht an die Beschwerdeführerin ergangen ist und die Berufungsbehörde mit Recht die Berufung der Beschwerdeführerin als unbegründet abgewiesen

hat. Die Beschwerdeführerin war jedenfalls bis zum 17. Februar 1997 nach wie vor bucherliche Eigentümerin des gegenständlichen Grundstückes, eine Ausnahme vom Intabulationsprinzip liegt nicht vor. Der Umstand, daß sich aufgrund eines Kaufvertrages die Käuferin zur Erfüllung des Bauauftrages verpflichtet hat, vermag die öffentlich-rechtliche Verpflichtung der Beschwerdeführerin zum Kostenerlag nicht zu berühren, dieser Umstand begründet allenfalls einen Regressanspruch der Beschwerdeführerin gegenüber der Käuferin, den sie im Zivilrechtsweg geltend zu machen hat.

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ergibt sich aus dem im angefochtenen Bescheid wiedergegebenen Spruch des Titelbescheides, welche Arbeiten durchzuführen sind, wobei sogar einem Laien erkennbar ist, wo der Verputz fehlt. Der angefochtene Bescheid läßt daher keinen Zweifel über die vorzunehmenden Maßnahmen zu.

Der Beschwerdeführerin ist beizupflichten, daß das aus § 2 Abs. 1 VVG ableitbare Schonungsprinzip dann verletzt worden wäre, wenn ein höherer Kostenvorschuß auferlegt worden wäre, als dies zur Bestreitung der Ersatzvornahme erforderlich war (vgl. das hg. Erkenntnis vom 12. Juni 1990, Zlen. 89/05/0186, 0187 sowie die dort zitierte Vorjudikatur). Inwieweit von der Beschwerdeführerin ein höherer Kostenvorschuß verlangt wurde, als zur Bestreitung der Kosten der Ersatzvornahme erforderlich wäre, hat die Beschwerdeführerin selbst nicht in ihrer Beschwerde dargelegt. Im übrigen hat sie in ihrer Beschwerde nicht behauptet, sie sei dem Schätzungsgerichteten über die Höhe der zur Bestreitung der Ersatzvornahme erforderlichen Kosten mit einem auf gleicher fachlicher Ebene stehenden privaten Sachverständigengutachten entgegengetreten. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, "sie sei am Verfahren nicht beteiligt gewesen", ist schon deshalb unzutreffend, weil sie laut ihren eigenen Beschwerdeausführungen sowohl die Androhung der Ersatzvornahme zugestellt erhielt, als auch gegen den erstinstanzlichen Bescheid vom 3. April 1996 berufen hat. Das Vorbringen der Beschwerdeführerin bietet somit keinen Anhaltspunkt für einen entscheidungswesentlichen Verfahrensmangel bei der Ermittlung der Kosten der Ersatzvornahme durch die belangte Behörde.

Da bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorliegen, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

Im Hinblick auf die Entscheidung in der Sache selbst war eine Entscheidung über den mit der Beschwerde verbundenen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung entbehrlich.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1997:1997050078.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