

TE Vwgh Erkenntnis 2023/4/18 Ro 2020/06/0004

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 18.04.2023

Index

L80005 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Salzburg

L82000 Bauordnung

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/02 Novellen zum B-VG

50/01 Gewerbeordnung

Norm

BauRallg

B-VG Art10 Abs1 Z8

B-VGNov 1974 ArtIII

GewO 1994 §2 Abs1 Z9

ROG Slbg 2009 §31b Abs2 Z4

ROG Slbg 2009 §5 Z10

VwRallg

1. B-VG Art. 10 heute
2. B-VG Art. 10 gültig ab 01.01.2020zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2019
3. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2019 bis 31.12.2019zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
4. B-VG Art. 10 gültig von 01.08.2016 bis 31.12.2018zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 62/2016
5. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2016zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 115/2013
6. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
7. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2014 bis 30.04.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
8. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.2013 bis 31.12.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 59/2013
9. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2012 bis 30.04.2013zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
10. B-VG Art. 10 gültig von 01.04.2012 bis 30.06.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 12/2012
11. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.03.2012zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 58/2011
12. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.2008 bis 31.12.2011zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
13. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2008 bis 30.06.2008zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2008
14. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2006 bis 31.12.2007zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 106/2005
15. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2005 bis 31.12.2005zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 153/2004
16. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2004zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003
17. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2003zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 8/1999

18. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 1013/1994
19. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1994 bis 31.12.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
20. B-VG Art. 10 gültig von 31.07.1993 bis 30.06.1994 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 508/1993
21. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.07.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
22. B-VG Art. 10 gültig von 01.05.1993 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 565/1991
23. B-VG Art. 10 gültig von 06.06.1992 bis 30.04.1993 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 276/1992
24. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1990 bis 05.06.1992 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 445/1990
25. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1989 bis 30.06.1990 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 685/1988
26. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1985 bis 31.12.1988 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 490/1984
27. B-VG Art. 10 gültig von 01.07.1983 bis 31.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 175/1983
28. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1975 bis 30.06.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
29. B-VG Art. 10 gültig von 29.05.1974 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 287/1974
30. B-VG Art. 10 gültig von 22.01.1969 bis 28.05.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 27/1969
31. B-VG Art. 10 gültig von 01.01.1961 bis 21.01.1969 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 148/1960
32. B-VG Art. 10 gültig von 17.12.1958 bis 31.12.1960 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 271/1958
33. B-VG Art. 10 gültig von 31.12.1954 bis 16.12.1958 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 8/1955
34. B-VG Art. 10 gültig von 19.12.1945 bis 30.12.1954 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
35. B-VG Art. 10 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. GewO 1994 § 2 heute
2. GewO 1994 § 2 gültig ab 03.01.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 107/2017
3. GewO 1994 § 2 gültig von 18.07.2017 bis 02.01.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 94/2017
4. GewO 1994 § 2 gültig von 12.08.2016 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 82/2016
5. GewO 1994 § 2 gültig von 10.07.2015 bis 11.08.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 81/2015
6. GewO 1994 § 2 gültig von 29.05.2013 bis 09.07.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2013
7. GewO 1994 § 2 gültig von 14.09.2012 bis 28.05.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2012
8. GewO 1994 § 2 gültig von 01.09.2012 bis 13.09.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 99/2011
9. GewO 1994 § 2 gültig von 30.04.2011 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 107/2010
10. GewO 1994 § 2 gültig von 01.01.2010 bis 29.04.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2009
11. GewO 1994 § 2 gültig von 27.02.2008 bis 31.12.2009 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008
12. GewO 1994 § 2 gültig von 01.11.2007 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 60/2007
13. GewO 1994 § 2 gültig von 01.01.2007 bis 31.10.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 161/2006
14. GewO 1994 § 2 gültig von 24.01.2006 bis 31.12.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 15/2006
15. GewO 1994 § 2 gültig von 01.09.2005 bis 23.01.2006 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2005
16. GewO 1994 § 2 gültig von 15.01.2005 bis 31.08.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
17. GewO 1994 § 2 gültig von 30.11.2004 bis 14.01.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
18. GewO 1994 § 2 gültig von 01.08.2002 bis 29.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
19. GewO 1994 § 2 gültig von 01.08.2002 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 65/2002
20. GewO 1994 § 2 gültig von 24.07.2002 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
21. GewO 1994 § 2 gültig von 02.12.2000 bis 23.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 121/2000
22. GewO 1994 § 2 gültig von 01.06.1998 bis 01.12.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 116/1998
23. GewO 1994 § 2 gültig von 01.07.1997 bis 31.05.1998 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
24. GewO 1994 § 2 gültig von 01.07.1996 bis 30.06.1997 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 10/1997
25. GewO 1994 § 2 gültig von 17.10.1995 bis 30.06.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 691/1995
26. GewO 1994 § 2 gültig von 01.07.1994 bis 16.10.1995 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 314/1994
27. GewO 1994 § 2 gültig von 01.07.1994 bis 30.06.1994
28. GewO 1994 § 2 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1994

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Lehofer und die Hofrätinnen Maga Merl, Mag. Rehak, Mag. Liebhart-Mutzi und Mag. Bayer als Richter und Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der Mag. S W in S, vertreten durch Mag. Patrick Thun-Hohenstein, Rechtsanwalt in

5020 Salzburg, Nonntaler Hauptstraße 1, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg vom 28. November 2019, 405-3/556/1/16-2019, betreffend eine Übertretung des Salzburger Raumordnungsgesetzes 2009 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bürgermeister der Landeshauptstadt Salzburg; mitbeteiligte Partei: Landeshauptstadt Salzburg), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Revision wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

1 Mit Straferkenntnis der belangten Behörde vom 16. Mai 2019 wurde der Revisionswerberin eine Übertretung des § 31b Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 78 Abs. 1 Z 4 erster Fall Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) zur Last gelegt, weil sie das Objekt mit der Adressbezeichnung E-Straße X zumindest am 28. Dezember 2018 ohne baubehördliche Bewilligung nach § 31b Abs. 3 ROG 2009 zur touristischen Beherbergung genutzt habe, zumal eine an diesem Tag stattgefunden Erhebung vor Ort ergeben habe, dass sechs Personen aus Sydney bzw. Berlin das betreffende Objekt in der Zeit vom 26. Dezember 2018 bis 29. Dezember 2018 als Ferienwohnung gemietet hätten, um ihren Weihnachtsurlaub zu verbringen. Unter einem wurde über die Revisionswerberin eine Geldstrafe in der Höhe von € 2.500,- (Ersatzfreiheitsstrafe von drei Tagen und zwölf Stunden) verhängt und ihr ein Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens auferlegt. Mit Straferkenntnis der belangten Behörde vom 16. Mai 2019 wurde der Revisionswerberin eine Übertretung des Paragraph 31 b, Absatz eins und 2 in Verbindung mit Paragraph 78, Absatz eins, Ziffer 4, erster Fall Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 (ROG 2009) zur Last gelegt, weil sie das Objekt mit der Adressbezeichnung E-Straße römisch zehn zumindest am 28. Dezember 2018 ohne baubehördliche Bewilligung nach Paragraph 31 b, Absatz 3, ROG 2009 zur touristischen Beherbergung genutzt habe, zumal eine an diesem Tag stattgefunden Erhebung vor Ort ergeben habe, dass sechs Personen aus Sydney bzw. Berlin das betreffende Objekt in der Zeit vom 26. Dezember 2018 bis 29. Dezember 2018 als Ferienwohnung gemietet hätten, um ihren Weihnachtsurlaub zu verbringen. Unter einem wurde über die Revisionswerberin eine Geldstrafe in der Höhe von € 2.500,- (Ersatzfreiheitsstrafe von drei Tagen und zwölf Stunden) verhängt und ihr ein Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens auferlegt.

2 In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde führte die Revisionswerberin aus, dass die touristische Verwendung der Wohnung im Rahmen der Privatzimmervermietung erfolgt sei und sohin vom Ausnahmetatbestand nach § 31b Abs. 2 Z 4 ROG 2009 auszugehen sei. Zudem sei die Revisionswerberin mit Hauptwohnsitz an der Adresse E-Straße Y gemeldet. Es treffe nicht zu, dass es sich bei den auf näher bezeichneten Grundstücken errichteten Objekten mit den Adressbezeichnungen E-Straße X und E-Straße Y baurechtlich um zwei voneinander getrennte Objekte handle, zumal die Bewilligung für die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit zwei Wohneinheiten erteilt worden sei. In ihrer dagegen erhobenen Beschwerde führte die Revisionswerberin aus, dass die touristische Verwendung der Wohnung im Rahmen der Privatzimmervermietung erfolgt sei und sohin vom Ausnahmetatbestand nach Paragraph 31 b, Absatz 2, Ziffer 4, ROG 2009 auszugehen sei. Zudem sei die Revisionswerberin mit Hauptwohnsitz an der Adresse E-Straße Y gemeldet. Es treffe nicht zu, dass es sich bei den auf näher bezeichneten Grundstücken errichteten Objekten mit den Adressbezeichnungen E-Straße römisch zehn und E-Straße Y baurechtlich um zwei voneinander getrennte Objekte handle, zumal die Bewilligung für die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit zwei Wohneinheiten erteilt worden sei.

3 Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der Revisionswerberin als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit einer Maßgabe bestätigt. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass die Revisionswerberin zur Leistung eines Beitrages zu den Kosten des verwaltungsgerichtlichen Strafverfahrens verpflichtet sei und dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig sei. Mit dem angefochtenen Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Salzburg (im Folgenden: Verwaltungsgericht) wurde die Beschwerde der Revisionswerberin als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid mit einer Maßgabe bestätigt. Gleichzeitig wurde ausgesprochen, dass die Revisionswerberin zur Leistung eines Beitrages zu den Kosten des verwaltungsgerichtlichen Strafverfahrens verpflichtet sei und dass gegen dieses Erkenntnis eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG zulässig sei.

4 In seiner Begründung stellte das Verwaltungsgericht nach Darstellung des Verfahrensganges zunächst im Wesentlichen fest, dass der Revisionswerberin sowie ihrem Ehegatten mit näher bezeichnetem Bescheid der belangten

Behörde die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Nebenanlage auf näher bezeichneten Grundstücken mit den Adressbezeichnungen E-Straße X und E-Straße Y erteilt worden sei. Die beiden Objekte seien durch eine 2-schalige Zwischenwand voneinander getrennt, eine innere Erschließung sei ebenso wenig gegeben wie eine räumlich-funktionale Verbindung dieser Objekte. Jedes Objekt verfüge über einen eigenen Hauseingang und eine eigene Ordnungsnummer, über eine eigenständige haustechnische Infrastruktur, die eine autonome haustechnische Versorgung jedes Objektes gewährleiste, und es sei für jedes Objekt ein eigenständiger Energieausweis erstellt worden. Die Revisionswerberin bewohne mit ihrem Ehegatten und dem gemeinsamen Sohn das Objekt E-Straße Y und habe dort ihren Hauptwohnsitz; in dem Objekt E-Straße X habe die Revisionswerberin nie gewohnt. Das Objekt E-Straße X sei von der Revisionswerberin zumindest am 28. Dezember 2018 tageweise gegen Entgelt an sechs Touristen aus Sydney bzw. Berlin vermietet worden, welche in Salzburg ihren Weihnachtsurlaub verbracht hätten. In seiner Begründung stellte das Verwaltungsgericht nach Darstellung des Verfahrensganges zunächst im Wesentlichen fest, dass der Revisionswerberin sowie ihrem Ehegatten mit näher bezeichnetem Bescheid der belangten Behörde die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Doppelwohnhauses mit zwei Wohneinheiten mit Nebenanlage auf näher bezeichneten Grundstücken mit den Adressbezeichnungen E-Straße römisch zehn und E-Straße Y erteilt worden sei. Die beiden Objekte seien durch eine 2-schalige Zwischenwand voneinander getrennt, eine innere Erschließung sei ebenso wenig gegeben wie eine räumlich-funktionale Verbindung dieser Objekte. Jedes Objekt verfüge über einen eigenen Hauseingang und eine eigene Ordnungsnummer, über eine eigenständige haustechnische Infrastruktur, die eine autonome haustechnische Versorgung jedes Objektes gewährleiste, und es sei für jedes Objekt ein eigenständiger Energieausweis erstellt worden. Die Revisionswerberin bewohne mit ihrem Ehegatten und dem gemeinsamen Sohn das Objekt E-Straße Y und habe dort ihren Hauptwohnsitz; in dem Objekt E-Straße römisch zehn habe die Revisionswerberin nie gewohnt. Das Objekt E-Straße römisch zehn sei von der Revisionswerberin zumindest am 28. Dezember 2018 tageweise gegen Entgelt an sechs Touristen aus Sydney bzw. Berlin vermietet worden, welche in Salzburg ihren Weihnachtsurlaub verbracht hätten.

5 In seinen rechtlichen Erwägungen legte das Verwaltungsgericht dar, zwischen den Parteien des Verfahrens sei strittig, ob die touristische Verwendung der Wohnung im Objekt E-Straße X im Rahmen der Privatzimmervermietung erfolgt sei, womit eine Ausnahme vom Bewilligungsvorbehalt des § 31b Abs. 1 ROG 2009 gegeben wäre. Vor dem Hintergrund der Gesetzesmaterialien zu dem in § 5 Z 10 ROG 2009 definierten Begriff „Privatzimmervermietung“ setze die vom Gesetzgeber gewählte Formulierung „im Hausverband der Vermieter“ eine räumlich-funktionelle Verbindung der betreffenden Wohneinheiten voraus. Ausgehend vom festgestellten Sachverhalt lägen im Revisionsfall zwei räumlich und funktionell getrennte Wohnungen bzw. Wohneinheiten in Form eines aneinandergebauten Doppelhauses vor. Jede Haushälfte verfüge über einen eigenen Eingang und eine eigene haustechnische Gebäudeausstattung, die eine autonome haustechnische Versorgung der jeweiligen Wohneinheit gewährleiste. Im Übrigen sei jedes Haus mit einer eigenen Haus- bzw. Ordnungsnummer versehen. Jedes Haus bzw. jede Wohneinheit für sich sei daher grundsätzlich geeignet, einen eigenen Hauptwohnsitz zu begründen, an welchem die Privatzimmervermietung im gesetzlichen Ausmaß als akzessorisch zulässige Nebennutzung der Hauptverwendung möglich wäre. Die in § 31b Abs. 2 ROG 2009 normierten Ausnahmen vom Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen seien grundsätzlich eng auszulegen. Für die Annahme eines Hausverbandes im Sinn des § 5 Z 10 ROG 2009 genüge es demnach nicht, dass die vermietete Wohneinheit nur eine Wohnung von mehreren Wohnungen des Vermieters in einem Geschoßwohnbau darstelle oder dass zwei Wohneinheiten in aneinandergebauten Häusern vorlägen, aber eine räumlich-funktionale Verbindung der beiden Wohneinheiten durch innere Erschließung nicht gegeben sei und jede Wohneinheit demnach autonom zu Hauptwohnsitzzwecken genutzt werden könnte. In seinen rechtlichen Erwägungen legte das Verwaltungsgericht dar, zwischen den Parteien des Verfahrens sei strittig, ob die touristische Verwendung der Wohnung im Objekt E-Straße römisch zehn im Rahmen der Privatzimmervermietung erfolgt sei, womit eine Ausnahme vom Bewilligungsvorbehalt des Paragraph 31 b, Absatz eins, ROG 2009 gegeben wäre. Vor dem Hintergrund der Gesetzesmaterialien zu dem in Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009 definierten Begriff „Privatzimmervermietung“ setze die vom Gesetzgeber gewählte Formulierung „im Hausverband der Vermieter“ eine räumlich-funktionelle Verbindung der betreffenden Wohneinheiten voraus. Ausgehend vom festgestellten Sachverhalt lägen im Revisionsfall zwei räumlich und funktionell getrennte Wohnungen bzw. Wohneinheiten in Form eines aneinandergebauten Doppelhauses vor. Jede Haushälfte verfüge über einen eigenen Eingang und eine eigene haustechnische Gebäudeausstattung, die eine autonome haustechnische

Versorgung der jeweiligen Wohneinheit gewährleiste. Im Übrigen sei jedes Haus mit einer eigenen Haus- bzw. Ordnungsnummer versehen. Jedes Haus bzw. jede Wohneinheit für sich sei daher grundsätzlich geeignet, einen eigenen Hauptwohnsitz zu begründen, an welchem die Privatzimmervermietung im gesetzlichen Ausmaß als akzessorisch zulässige Nebennutzung der Hauptverwendung möglich wäre. Die in Paragraph 31 b, Absatz 2, ROG 2009 normierten Ausnahmen vom Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen seien grundsätzlich eng auszulegen. Für die Annahme eines Hausverbandes im Sinn des Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009 genüge es demnach nicht, dass die vermietete Wohneinheit nur eine Wohnung von mehreren Wohnungen des Vermieters in einem Geschoßwohnbau darstelle oder dass zwei Wohneinheiten in aneinandergebauten Häusern vorlägen, aber eine räumlich-funktionale Verbindung der beiden Wohneinheiten durch innere Erschließung nicht gegeben sei und jede Wohneinheit demnach autonom zu Hauptwohnsitzzwecken genutzt werden könnte.

6 Die ordentliche Revision sei zulässig, weil keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vorliege, ob der Begriff „Wohneinheiten im Hausverband“ im Sinn des § 5 Z 10 ROG 2009 eine räumlich-funktionelle Verbindung der Wohneinheiten mit dem Hausverband des Privatzimmervermieters durch innere Erschließung voraussetze. Die ordentliche Revision sei zulässig, weil keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Frage vorliege, ob der Begriff „Wohneinheiten im Hausverband“ im Sinn des Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009 eine räumlich-funktionelle Verbindung der Wohneinheiten mit dem Hausverband des Privatzimmervermieters durch innere Erschließung voraussetze.

7 Gegen dieses Erkenntnis richtet sich die vorliegende Revision, in der eine Entscheidung in der Sache, in eventu die kostenpflichtige Aufhebung des angefochtenen Erkenntnisses wegen Rechtswidrigkeit beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

8 Die Revision erweist sich angesichts der Ausführungen des Verwaltungsgerichtes zum Fehlen von hg. Judikatur zur Auslegung des § 5 Z 10 ROG 2009, worauf auch die Revisionswerberin hinweist, als zulässig. Die Revision erweist sich angesichts der Ausführungen des Verwaltungsgerichtes zum Fehlen von hg. Judikatur zur Auslegung des Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009, worauf auch die Revisionswerberin hinweist, als zulässig.

9 Die Revisionswerberin bringt im Wesentlichen vor, aus den gegenständlichen Baubewilligungsbescheiden ergebe sich zweifelsfrei, dass es sich hier schon rein bautechnisch gesehen um keine voneinander getrennten Objekte handle, sodass baurechtlich gesehen lediglich ein Objekt vorliege. Die Feststellung des Verwaltungsgerichtes, wonach es sich bei dem Doppelwohnhaus um zwei räumlich und funktionell getrennte Wohnungen bzw. Wohneinheiten in Form eines aneinandergebauten Doppelhauses, sohin um zwei eigenständige, voneinander getrennte Objekte handeln solle, entspreche somit nicht den Tatsachen. Dass es sich bei dem gegenständlichen Bauprojekt um ein Gebäude in Form eines Doppelwohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Nebenanlagen handle, ergebe sich auch aus dem seitens der Revisionswerberin im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht vorgelegten Gutachten des Sachverständigen für Raumplanung vom 7. August 2019, welches vom Verwaltungsgericht überhaupt nicht gewürdigt worden sei.

10 Darüber hinaus sei die seitens des Verwaltungsgerichtes hinsichtlich der Auslegung des Begriffes „Hausverband“ bezogene Rechtsansicht unzutreffend. Der Salzburger Landesgesetzgeber habe durch die ROG-Novelle 2017 den Anwendungsbereich der Privatzimmervermietung entsprechend den geänderten Nutzungsansprüchen der Vermieter und Gäste und den Anforderungen eines Tourismuslandes entsprechend angepasst. Tatsächlich sei es „mit dem Image des modernen Tourismuslandes Österreich schlichtweg unvereinbar, wenn der touristische Gast von Gesetzes wegen in derselben Wohnung untergebracht werden muss, in der auch der Vermieter lebt“. Die Zulässigkeit der Privatzimmervermietung erfasse nicht mehr bloß die eigentliche Wohnung des Vermieters, vielmehr habe der Landesgesetzgeber die Privatzimmervermietung nunmehr über Gästezimmer hinaus in bis zu drei weiteren Wohneinheiten für zulässig erklärt, wenn der Vermieter in diesem Hausverband einen Hauptwohnsitz habe. Der Begriff des Hausverbandes sei deutlich vom Begriff des Gebäudes zu unterscheiden. Hätte der Salzburger Landesgesetzgeber gewollt, dass sich die Gästezimmer bzw. die drei Wohneinheiten, die zur touristischen Beherbergung dienen, zwingend in ein und demselben Gebäude befinden müssen, in dem der Vermieter seinen Hauptwohnsitz „angemeldet“ habe, dann hätte er dies ausdrücklich so im Gesetz zum Ausdruck gebracht. Mit dem Begriff „Hausverband“ zwangsläufig verbunden sei die Annahme einer Mehrzahl von Wohneinheiten, die als solche (lediglich) in einem organisatorischen, sachlichen oder räumlichen Zusammenhang stünden. Dementsprechend

könnten auch selbständige Wohnungen im Sinn des § 5 Z 16 ROG 2009 als Wohneinheiten im Sinn des § 5 Z 10 ROG 2009 aufgefasst werden, sofern der Vermieter innerhalb des betreffenden Hausverbandes seinen Hauptwohnsitz habe. Dass die zu vermietenden Räume (Gästezimmer, Wohneinheiten) Bestandteil der Wohnung des Vermieters seien, sei keine Bedingung für die Beantwortung der Frage nach der Zulässigkeit der Privatzimmervermietung. Dementsprechend sei auch die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtes verfehlt, wenn es Wohneinheiten, die mangels innerer Erschließung keine räumlich-funktionale Verbindung zum Hauptwohnsitz des Vermieters aufwiesen und daher auch zu Hauptwohnsitzzwecken verwendet werden könnten, ganz allgemein vom Anwendungsbereich der Privatzimmervermietung ausnehme. Die bloße Möglichkeit der Verwendung einer Wohneinheit zu Hauptwohnsitzzwecken schließe deren Verwendung zur touristischen Beherbergung nicht aus, wenn diese Wohneinheiten Bestandteil des Hausverbandes des Vermieters seien, was nicht zuletzt aus den Erläuterungen des Salzburger Landesgesetzgebers zur Bestimmung des § 31b ROG 2009 deutlich hervorgehe. Demnach gehe es dem Gesetzgeber vor allem darum, Nutzungskonflikte mit der im gleichen Gebäude wohnenden (arbeitenden) Bevölkerung zu vermeiden, da es durch die touristische Nutzung zwangsläufig zu einer höheren Frequentierung des Wohnhauses durch ständig wechselnde hausfremde Personen komme. Dem vom Verwaltungsgericht noch genannten Argument, dem Gesetzgeber gehe es mit der Regelung auch darum, für Hauptwohnsitze geeignete Wohnungen ihrer eigentlichen Zweckbestimmung wieder zuzuführen, komme im gegenständlichen Zusammenhang kein Begründungswert zu, zumal dies im Revisionsfall mit Blick auf die Zugehörigkeit der beiden Wohneinheiten zu ein und demselben Hausverband definitiv nicht der Fall sei. Kleinwohnhäuser, wie das hier gegenständliche Doppelwohnhaus mit zwei Wohneinheiten, fielen im Hinblick auf die vom Gesetzgeber mit der Erlassung der Bestimmung verfolgten Zielsetzungen als solche schon dem Grunde nach nicht in den Anwendungsbereich des § 31b ROG 2009, zumal Nutzungskonflikte von vornherein ausgeschlossen seien. Darüber hinaus sei die seitens des Verwaltungsgerichtes hinsichtlich der Auslegung des Begriffes „Hausverband“ bezogene Rechtsansicht unzutreffend. Der Salzburger Landesgesetzgeber habe durch die ROG-Novelle 2017 den Anwendungsbereich der Privatzimmervermietung entsprechend den geänderten Nutzungsansprüchen der Vermieter und Gäste und den Anforderungen eines Tourismuslandes entsprechend angepasst. Tatsächlich sei es „mit dem Image des modernen Tourismuslandes Österreich schlichtweg unvereinbar, wenn der touristische Gast von Gesetzes wegen in derselben Wohnung untergebracht werden muss, in der auch der Vermieter lebt“. Die Zulässigkeit der Privatzimmervermietung erfasse nicht mehr bloß die eigentliche Wohnung des Vermieters, vielmehr habe der Landesgesetzgeber die Privatzimmervermietung nunmehr über Gästezimmer hinaus in bis zu drei weiteren Wohneinheiten für zulässig erklärt, wenn der Vermieter in diesem Hausverband einen Hauptwohnsitz habe. Der Begriff des Hausverbandes sei deutlich vom Begriff des Gebäudes zu unterscheiden. Hätte der Salzburger Landesgesetzgeber gewollt, dass sich die Gästezimmer bzw. die drei Wohneinheiten, die zur touristischen Beherbergung dienen, zwingend in ein und demselben Gebäude befinden müssen, in dem der Vermieter seinen Hauptwohnsitz „angemeldet“ habe, dann hätte er dies ausdrücklich so im Gesetz zum Ausdruck gebracht. Mit dem Begriff „Hausverband“ zwangsläufig verbunden sei die Annahme einer Mehrzahl von Wohneinheiten, die als solche (lediglich) in einem organisatorischen, sachlichen oder räumlichen Zusammenhang stünden. Dementsprechend könnten auch selbständige Wohnungen im Sinn des Paragraph 5, Ziffer 16, ROG 2009 als Wohneinheiten im Sinn des Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009 aufgefasst werden, sofern der Vermieter innerhalb des betreffenden Hausverbandes seinen Hauptwohnsitz habe. Dass die zu vermietenden Räume (Gästezimmer, Wohneinheiten) Bestandteil der Wohnung des Vermieters seien, sei keine Bedingung für die Beantwortung der Frage nach der Zulässigkeit der Privatzimmervermietung. Dementsprechend sei auch die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtes verfehlt, wenn es Wohneinheiten, die mangels innerer Erschließung keine räumlich-funktionale Verbindung zum Hauptwohnsitz des Vermieters aufwiesen und daher auch zu Hauptwohnsitzzwecken verwendet werden könnten, ganz allgemein vom Anwendungsbereich der Privatzimmervermietung ausnehme. Die bloße Möglichkeit der Verwendung einer Wohneinheit zu Hauptwohnsitzzwecken schließe deren Verwendung zur touristischen Beherbergung nicht aus, wenn diese Wohneinheiten Bestandteil des Hausverbandes des Vermieters seien, was nicht zuletzt aus den Erläuterungen des Salzburger Landesgesetzgebers zur Bestimmung des Paragraph 31 b, ROG 2009 deutlich hervorgehe. Demnach gehe es dem Gesetzgeber vor allem darum, Nutzungskonflikte mit der im gleichen Gebäude wohnenden (arbeitenden) Bevölkerung zu vermeiden, da es durch die touristische Nutzung zwangsläufig zu einer höheren Frequentierung des Wohnhauses durch ständig wechselnde hausfremde Personen komme. Dem vom Verwaltungsgericht noch genannten Argument, dem Gesetzgeber gehe es mit der Regelung auch darum, für Hauptwohnsitze geeignete Wohnungen ihrer eigentlichen Zweckbestimmung wieder zuzuführen, komme im gegenständlichen Zusammenhang kein

Begründungswert zu, zumal dies im Revisionsfall mit Blick auf die Zugehörigkeit der beiden Wohneinheiten zu ein und demselben Hausverband definitiv nicht der Fall sei. Kleinwohnhäuser, wie das hier gegenständliche Doppelwohnhaus mit zwei Wohneinheiten, fielen im Hinblick auf die vom Gesetzgeber mit der Erlassung der Bestimmung verfolgten Zielsetzungen als solche schon dem Grunde nach nicht in den Anwendungsbereich des Paragraph 31 b, ROG 2009, zumal Nutzungskonflikte von vornherein ausgeschlossen seien.

1 1 Die im Revisionsfall maßgeblichen Bestimmungen des ROG 2009, LGBl. Nr. 30 in der Fassung LGBl. Nr. 82/2018, lauten auszugsweise: Die im Revisionsfall maßgeblichen Bestimmungen des ROG 2009, LGBl. Nr. 30 in der Fassung Landesgesetzblatt Nr. 82 aus 2018,, lauten auszugsweise:

„Begriffsbestimmungen

§ 5 Paragraph 5

Im Sinn dieses Landesgesetzes bedeuten die Begriffe:

...

10. Privatzimmervermietung: die Beherbergung von bis zu 10 Gästen in Gästezimmern oder höchstens drei Wohneinheiten im Hausverband der Vermieter, die in diesem ihren Hauptwohnsitz haben;

... “

„Zweckentfremdung von Wohnungen

§ 31b Paragraph 31 b

(1) Die Zweckentfremdung von bestehenden Wohnungen ist nur mit Bewilligung gemäß Abs. 3 zulässig. Als Zweckentfremdung im Sinn dieser Bestimmung gilt die Verwendung einer Wohnung für touristische Beherbergungen.(1) Die Zweckentfremdung von bestehenden Wohnungen ist nur mit Bewilligung gemäß Absatz 3, zulässig. Als Zweckentfremdung im Sinn dieser Bestimmung gilt die Verwendung einer Wohnung für touristische Beherbergungen.

(2) Von der Beschränkung gemäß Abs. 1 sind ausgenommen.(2) Von der Beschränkung gemäß Absatz eins, sind ausgenommen:

...

4. touristische Beherbergungen im Rahmen der Privatzimmervermietung;

...

(3) Soweit dies nicht bereits nach den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften des Landes der Fall ist und kein Ausnahmefall gemäß Abs. 2 vorliegt, bedarf die Zuführung von bestehenden Wohnungen zu einer Verwendung gemäß Abs. 1 jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung. ... “(3) Soweit dies nicht bereits nach den allgemeinen baupolizeilichen Vorschriften des Landes der Fall ist und kein Ausnahmefall gemäß Absatz 2, vorliegt, bedarf die Zuführung von bestehenden Wohnungen zu einer Verwendung gemäß Absatz eins, jedenfalls einer baubehördlichen Bewilligung. ... “

„Strafbestimmungen

§ 78 Paragraph 78

(1) Eine Verwaltungsübertretung begeht, soweit die Tat nicht den Tatbestand einer mit höherer Strafe bedrohten strafbaren Handlung bildet, wer

...

4 . eine Wohnung entgegen § 31b Abs. 1 und 2 für touristische Beherbergungen verwendet oder wissentlich verwenden lässt; eine Wohnung entgegen Paragraph 31 b, Absatz eins und 2 für touristische Beherbergungen verwendet oder wissentlich verwenden lässt;

...“

1 2 Nach den insoweit unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichtes handelt es sich im Revisionsfall um ein Doppelwohnhaus mit zwei Wohneinheiten. Während die in der einen Wohnhaushälfte gelegene Wohneinheit mit

der Adressbezeichnung E-Straße Y von der Revisionswerberin (und ihrer Familie), die dort auch ihren Hauptwohnsitz hat, bewohnt wird, wird die in der anderen Wohnhaushälfte befindliche Wohneinheit mit der Adressbezeichnung E-Straße X zur touristischen Beherbergung verwendet, wofür keine baubehördliche Bewilligung im Sinn des § 31b Abs. 3 ROG 2009 vorliegt. Die Verwendung dieser Wohnung für touristische Beherbergungen wäre demnach nur zulässig, wenn ein Ausnahmefall gemäß § 31b Abs. 2 ROG 2009 vorliegt. Die Revisionswerberin beruft sich insoweit auf den Ausnahmetatbestand des § 31b Abs. 2 Z 4 ROG 2009 und macht geltend, dass die touristische Beherbergung im Rahmen der Privatzimmervermietung erfolgt. Nach den insoweit unbestrittenen Feststellungen des Verwaltungsgerichtes handelt es sich im Revisionsfall um ein Doppelwohnhaus mit zwei Wohneinheiten. Während die in der einen Wohnhaushälfte gelegene Wohneinheit mit der Adressbezeichnung E-Straße Y von der Revisionswerberin (und ihrer Familie), die dort auch ihren Hauptwohnsitz hat, bewohnt wird, wird die in der anderen Wohnhaushälfte befindliche Wohneinheit mit der Adressbezeichnung E-Straße römisch zehn zur touristischen Beherbergung verwendet, wofür keine baubehördliche Bewilligung im Sinn des Paragraph 31 b, Absatz 3, ROG 2009 vorliegt. Die Verwendung dieser Wohnung für touristische Beherbergungen wäre demnach nur zulässig, wenn ein Ausnahmefall gemäß Paragraph 31 b, Absatz 2, ROG 2009 vorliegt. Die Revisionswerberin beruft sich insoweit auf den Ausnahmetatbestand des Paragraph 31 b, Absatz 2, Ziffer 4, ROG 2009 und macht geltend, dass die touristische Beherbergung im Rahmen der Privatzimmervermietung erfolgt.

1 3 Nach der in § 5 Z 10 ROG 2009 enthaltenen Begriffsdefinition handelt es sich bei der Privatzimmervermietung um die Beherbergung von bis zu 10 Gästen in Gästezimmern oder höchstens drei Wohneinheiten im Hausverband der Vermieter, die in diesem ihren Hauptwohnsitz haben. Was unter dem Begriff „Hausverband“ zu verstehen ist, wird in den salzburger bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht definiert. Nach der in Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009 enthaltenen Begriffsdefinition handelt es sich bei der Privatzimmervermietung um die Beherbergung von bis zu 10 Gästen in Gästezimmern oder höchstens drei Wohneinheiten im Hausverband der Vermieter, die in diesem ihren Hauptwohnsitz haben. Was unter dem Begriff „Hausverband“ zu verstehen ist, wird in den salzburger bau- und raumordnungsrechtlichen Bestimmungen nicht definiert.

14 Die in § 5 Z 10 ROG 2009 enthaltene Definition des Begriffs „Privatzimmervermietung“ und damit verbunden der Begriff „Hausverband“ haben mit der Novelle LGBl. Nr. 82/2017 Eingang in das ROG 2009 gefunden. In den Erläuterungen zu dieser Novelle wird zu dieser Bestimmung Folgendes ausgeführt (vgl. RV 307 BlgLT 5. Session 15. GP): Die in Paragraph 5, Ziffer 10, ROG 2009 enthaltene Definition des Begriffs „Privatzimmervermietung“ und damit verbunden der Begriff „Hausverband“ haben mit der Novelle Landesgesetzblatt Nr. 82 aus 2017, Eingang in das ROG 2009 gefunden. In den Erläuterungen zu dieser Novelle wird zu dieser Bestimmung Folgendes ausgeführt vergleiche , Regierungsvorlage 307, BlgLT 5. Session 15. GP):

„Privatzimmervermietung (Z 10); „Privatzimmervermietung (Ziffer 10);

Gemäß Art. III der B-VG-Novelle 1974, BGBl. Nr. 444, ist die Privatzimmervermietung die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als 10 Fremdenbetten. Sie gehört nicht zu den Angelegenheiten des Gewerbes im Sinn des Art. 10 Abs. 1 Z 8 B-VG. Gemäß Artikel römisch drei, der B-VG-Novelle 1974, Bundesgesetzblatt , Nr. 444, ist die Privatzimmervermietung die durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als 10 Fremdenbetten. Sie gehört nicht zu den Angelegenheiten des Gewerbes im Sinn des Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 8, B-VG.

Dem Erfordernis einer ‚häuslichen Tätigkeit‘ folgend muss der Privatzimmervermieter oder die Privatzimmervermieterin auch tatsächlich in diesem Hausstand wohnen und dort seinen bzw. ihren Hauptwohnsitz haben. Ob die Gäste in Gästezimmern oder in selbständigen Wohneinheiten - bis zu drei - beherbergt werden, soll dabei nicht entscheidend sein. Entscheidend ist nur, dass sich die Gästezimmer bzw. Wohneinheiten innerhalb des Hausverbandes des Vermieters oder der Vermieterin befinden, die Gäste also bis zu einem gewissen Teil dem Hausverband des Vermieters oder der Vermieterin angehören.“

15 Der Salzburger Landesgesetzgeber hat sich bei der Legaldefinition der Privatzimmervermietung an der in Art. III der B-VG-Novelle 1974, BGBl. Nr. 444, enthaltenen Definition orientiert. Die Anordnung, wonach sich die Gästezimmer bzw. Wohneinheiten innerhalb des Hausverbandes des Vermieters befinden müssen, dient den oben zitierten Materialien zur ROG-Novelle zufolge somit erkennbar der Sicherstellung des Vorliegens einer „häuslichen

Nebenbeschäftigung“ in Abgrenzung zur gewerblichen Tätigkeit (vgl. zu der als häusliche Nebenbeschäftigung vom Kompetenztatbestand des Art. 10 Abs. 1 Z 8 B-VG ausgenommenen Privatzimmervermietung etwa VfSlg 7074/1973; s. dazu auch § 2 Abs. 1 Z 9 Gewerbeordnung 1994 sowie VwGH 27.11.2003, 2002/06/0041, mwN). Dabei sollte lediglich dem Umstand, ob die Gäste in Gästezimmern oder in (bis zu drei) selbständigen Wohneinheiten beherbergt werden, keine entscheidende Bedeutung zukommen; es sollte also keine Rolle spielen, ob einzelne Zimmer oder Wohneinheiten, die neben einem oder mehreren Zimmern auch über eine Kochgelegenheit bzw. eigene Sanitäranlagen verfügen, vermietet werden, solange sich diese innerhalb des Hausverbandes des Vermieters befinden. Eine Abweichung vom Erfordernis einer „häuslichen Tätigkeit“ war hingegen nicht intendiert. Der Salzburger Landesgesetzgeber hat sich bei der Legaldefinition der Privatzimmervermietung an der in Artikel römisch drei, der B-VG-Novelle 1974, BGBl. Nr. 444, enthaltenen Definition orientiert. Die Anordnung, wonach sich die Gästezimmer bzw. Wohneinheiten innerhalb des Hausverbandes des Vermieters befinden müssen, dient den oben zitierten Materialien zur ROG-Novelle zufolge somit erkennbar der Sicherstellung des Vorliegens einer „häuslichen Nebenbeschäftigung“ in Abgrenzung zur gewerblichen Tätigkeit vergleiche , zu der als häusliche Nebenbeschäftigung vom Kompetenztatbestand des Artikel 10, Absatz eins, Ziffer 8, B-VG ausgenommenen Privatzimmervermietung etwa VfSlg 7074/1973; s. dazu auch Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 9, Gewerbeordnung 1994 sowie VwGH 27.11.2003, 2002/06/0041, mwN). Dabei sollte lediglich dem Umstand, ob die Gäste in Gästezimmern oder in (bis zu drei) selbständigen Wohneinheiten beherbergt werden, keine entscheidende Bedeutung zukommen; es sollte also keine Rolle spielen, ob einzelne Zimmer oder Wohneinheiten, die neben einem oder mehreren Zimmern auch über eine Kochgelegenheit bzw. eigene Sanitäranlagen verfügen, vermietet werden, solange sich diese innerhalb des Hausverbandes des Vermieters befinden. Eine Abweichung vom Erfordernis einer „häuslichen Tätigkeit“ war hingegen nicht intendiert.

1 6 Wie der Verwaltungsgerichtshof zu § 2 Abs. 1 Z 9 GewO 1994 bereits ausgesprochen hat, darf das Merkmal dieses gesetzlichen Ausnahmetatbestandes, dass die Beschäftigung eine „häusliche“ zu sein hat, zwar nicht zu eng ausgelegt werden, es muss sich aber dennoch insofern um eine „häusliche“ Beschäftigung handeln, als sie im Rahmen des eigenen Hausstandes auszuüben ist. Die Privatzimmervermietung setzt als häusliche Nebenbeschäftigung somit ein Naheverhältnis zum Hausstand des Vermieters voraus, weil es sich um eine Beschäftigung im Rahmen des eigenen Hausstandes handeln muss (vgl. VwGH 24.5.2022, Ro 2021/05/0012, mwN). Wie der Verwaltungsgerichtshof zu Paragraph 2, Absatz eins, Ziffer 9, GewO 1994 bereits ausgesprochen hat, darf das Merkmal dieses gesetzlichen Ausnahmetatbestandes, dass die Beschäftigung eine „häusliche“ zu sein hat, zwar nicht zu eng ausgelegt werden, es muss sich aber dennoch insofern um eine „häusliche“ Beschäftigung handeln, als sie im Rahmen des eigenen Hausstandes auszuüben ist. Die Privatzimmervermietung setzt als häusliche Nebenbeschäftigung somit ein Naheverhältnis zum Hausstand des Vermieters voraus, weil es sich um eine Beschäftigung im Rahmen des eigenen Hausstandes handeln muss vergleiche , VwGH 24.5.2022, Ro 2021/05/0012, mwN).

1 7 Darüber hinaus hat der Salzburger Landesgesetzgeber auch im Rahmen der Regelung des Ausnahmetatbestandes des § 31b Abs. 2 Z 4 ROG 2009 darauf abgestellt, dass es sich bei der Privatzimmervermietung nur um eine (akzessorisch) zulässige Nebennutzung zur Hauptverwendung handle, weshalb diese - auch angesichts des mit dem Verbot der Zweckentfremdung von Wohnungen unter anderem verfolgten Zieles, bisher auf dem Wohnungsmarkt für Hauptwohnsitze nicht in Erscheinung tretende touristisch genutzte Wohnungen dem Wohnungsmarkt zuzuführen, - von der Bewilligungspflicht ausgenommen sei (vgl. erneut RV 307 BlgLT 5. Session 15.&n

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at