

# TE Vwgh Erkenntnis 1995/6/22 95/06/0094

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 22.06.1995

## Index

L37157 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag

Tirol;

L82000 Bauordnung;

L82007 Bauordnung Tirol;

20/05 Wohnrecht Mietrecht;

## Norm

BauO Tir 1989 §44 Abs2;

BauRallg;

WEG 1975 §1 Abs1;

WEG 1975 §1 Abs2;

WEG 1975 §1 Abs4;

WEG 1975 §13;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Leukauf und die Hofräte Dr. Giendl, Dr. Bernegger, Dr. Waldstätten und Dr. Köhler als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Knecht, über die Beschwerde der C in I, vertreten durch Mag. B, Rechtsanwalt in F, gegen den Bescheid der Berufungskommission in Bausachen der Landeshauptstadt Innsbruck vom 5. Dezember 1994, Zl. MD/Präs.Abt.II-4916/1994, betreffend Wiederaufnahme und Wiedereinsetzung in den vorigen Stand und Berufung gegen einen baupolizeilichen Auftrag, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

## Begründung

Aus dem Vorbringen in der ergänzten Beschwerde und dem vorgelegten angefochtenen Bescheid ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Beschwerdeführerin hat gemeinsam mit ihrem Ehemann Wohnungseigentum am Objekt S-Gasse 11 und 13 begründet. Mit Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 2. Juni 1993 erging an sämtliche Miteigentümer des genannten Objektes der behördliche Auftrag zur Durchführung näher konkretisierter Sanierungsmaßnahmen. Die Hauseigentümer wurden verhalten, binnen einer Frist von sechs Monaten sämtliche schadhaften Deckenträme und Deckenschalungen zu entfernen, die Deckentragkonstruktion zu erneuern, die Holzteile mit Holzschutzanstrich gegen Blaufäule und Schimmel zu schützen und schließlich die Deckenfußböden zu erneuern, wobei auf eine ausreichend

aufzubringende Wärmedämmung im Bereich der darüber liegenden Wohnbereiche zu achten war. Gleichzeitig wurden die Miteigentümer verhalten, die anlässlich der Sofortmaßnahme der Unterfangung der schadhafte Kellerdecke durch die Berufsfeuerwehr angefallenen Kosten in der Höhe von S 17.187,-- binnen einer Frist von 14 Tagen zu entrichten.

Mit Eingabe vom 25. November 1993, bei der Behörde eingelangt am 29. November 1993, stellte die Beschwerdeführerin einen Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens und auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen den Ablauf der Berufungsfrist zum Bescheid vom 2. Juni 1993 und erhob gleichzeitig das Rechtsmittel der Berufung. In der Berufung wurde im wesentlichen vorgebracht, eine persönliche Einsichtnahme des Ehemannes der Beschwerdeführerin in den Kaufvertrag und das Grundbuch habe ergeben, daß die zur Sanierung vorgesehene Kellerdecke einerseits im Alleineigentum des N gestanden sei, darüber hinaus diese Decke keinerlei weitere tragenden Funktionen für das Gesamtgebäude besäße und für dessen Statik völlig unbedeutend sei, was zur Folge haben müßte, daß der Instandsetzungsauftrag der Beschwerdeführerin gegenüber aufzuheben sei.

Mit Eingabe vom 3. Juni 1994 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag auf Übergang der Zuständigkeit zur Entscheidung über die Anträge vom 25. November 1993.

Mit dem nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid wurde der Antrag der Beschwerdeführerin auf Übergang der Zuständigkeit der Entscheidung über den Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand betreffend die Berufung gegen den Bauantrag bewilligt, gleichzeitig wurde dem Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen den Ablauf der Berufungsfrist Folge gegeben; der gleichzeitig mit dem Wiedereinsetzungsantrag erhobenen Berufung gegen den Bescheid des Stadtmagistrates vom 2. Juni 1993 wurde gemäß § 66 Abs. 4 AVG keine Folge gegeben.

Die Behandlung der gegen diesen Bescheid eingebrachten Beschwerde hat der Verfassungsgerichtshof mit Beschluß vom 27. Februar 1995, Zl. B 153/95-5, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten.

In der über Aufforderung des Verwaltungsgerichtshofes ergänzten Beschwerde wird Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften geltend gemacht. Die Anfechtung richtet sich ausschließlich gegen Punkt 3 des Spruches (Abweisung der Berufung gegen den Bescheid des Stadtmagistrates Innsbruck vom 2. Juni 1993).

Der Verwaltungsgerichtshof hat hierüber erwogen:

Gemäß § 44 Abs. 2 der Tiroler Bauordnung, LGBl. Nr. 33/1989, hat die Behörde dem Eigentümer einer baulichen Anlage die Instandsetzung einer baulichen Anlage innerhalb einer angemessenen Frist aufzutragen, sofern er seinen Verpflichtungen nach Abs. 1 dieser Bestimmung nicht nachgekommen ist, oder, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 3 vorliegen, den Abbruch der baulichen Anlage anzuordnen.

Gemäß § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975, BGBl. Nr. 417/1975, in der Fassung

BGBl. Nr. 800/1993, ist das Wohnungseigentum das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, eine selbständige Wohnung oder sonstige selbständige Räumlichkeit ausschließlich zu nutzen und hierüber allein zu verfügen. Zu den sonstigen Räumlichkeiten gehören besonders selbständige Geschäftsräume, selbständige in sich geschlossene Räume zur Einstellung von Kraftfahrzeugen sowie deutlich abgegrenzte Abstellflächen (Abstellplätze) für Kraftfahrzeuge in einer Baulichkeit, die ausschließlich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen gewidmet und auf einer überwiegend nur diesem Zweck dienenden Liegenschaft errichtet ist. Gemäß Abs. 2 dieser Bestimmung können mit selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten auch andere Teile der Liegenschaft verbunden sein, wie besonders offene Balkone, Terrassen, Keller- oder Dachbodenräume. Nach Abs. 4 dieser Bestimmung kann an Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht, wie besonders an einer Hausbesorgerwohnung oder an einer gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage, Wohnungseigentum nicht bestehen.

Aus den zitierten Bestimmungen geht hervor, daß Wohnungseigentum ideelles Miteigentum an einer Liegenschaft ist, verbunden mit dem Recht, eine bestimmte Wohnung oder auch andere Teile der Liegenschaft, wie Keller oder Dachbodenräume, ausschließlich zu nutzen. Unabhängig von der Frage, ob, wie die Beschwerdeführerin meint, an einer Kellerdecke alleiniges Eigentum begründbar ist, wenn diese Kellerdecke zwischen einer Wohnung liegt, die einem bestimmten Wohnungseigentümer zur ausschließlichen Nutzung überlassen wurde, und dem darunterliegenden Kellerbereich, der demselben Wohnungseigentümer zur ausschließlichen Nutzung überlassen wurde, ist aber ein

baupolizeilicher Auftrag an alle Miteigentümer des Hauses zu richten (vgl. das hg. Erkenntnis vom 6. Juli 1989, Zlen. 88/06/0197, 0198), wenn nicht besondere materielle Vorschriften (z.B. in der Bauordnung für Wien) andere Regelungen vorsehen, was hier nicht der Fall ist.

Zutreffend hat daher schon die Baubehörde erster Instanz den baupolizeilichen Auftrag, der die Behebung von Schäden der Kellerdecke durch Fäulnis bzw. Feuchtigkeitseinflüsse zum Gegenstand hatte, an alle Miteigentümer, so auch an die Beschwerdeführerin erlassen.

Da die Beschwerdeführerin in ihrer Berufung nicht ausgeführt hat, daß der Auftrag, eine ausreichend aufzubringende Wärmedämmung im Bereich der darüberliegenden Wohnbereiche herzustellen, in Wahrheit eine Verbesserung gegenüber dem Baukonsens bedeute, hatte die belangte Behörde auch keine Veranlassung, sich mit diesem Fragenkomplex auseinanderzusetzen und zu prüfen, ob nicht eine ausreichende Wärmedämmung bereits dem Baukonsens und den anzuwendenden technischen Bauvorschriften (vgl. § 16 TBV) entspricht.

Da somit schon der Inhalt der Beschwerde erkennen läßt, daß die von der Beschwerdeführerin behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen.

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1995:1995060094.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**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)