jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1995/4/25 95/05/0013

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 25.04.1995

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
20/05 Wohnrecht Mietrecht;
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

AVG §37;
AVG §39 Abs2;
AVG §45 Abs2;
AVG §63 Abs1;
AVG §63 Abs3;
BauO Wr §129 Abs2;
BauO Wr §129 Abs4;
BauO Wr §129;
BauRallg;
MRG §18;
MRG §18a;
MRG §18b;
VVG §10 Abs1;
VVG §11;
VVG §2;
VVG §4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Degischer und die Hofräte Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Dr. Gritsch, über die Beschwerde 1. der J G, 2. des A E, 3. des R D, 4. der E D, 5. des B A, alle in W, sowie 6. der "G-Straße 53" Ges.m.b.H. in B, alle vertreten durch Dr. I, Rechtsanwalt in B, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 18. April 1994, Zl. MA 64 - BE 122/93, betreffend Kostenvorauszahlungsauftrag in einer Bausache,

Spruch

1. DEN BESCHLUß GEFAßT:

Die Beschwerde der Erst- bis Fünftbeschwerdeführer wird als unzulässig zurückgewiesen;

2. ZU RECHT ERKANNT:

Die Beschwerde der Sechstbeschwerdeführerin wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Mit Bescheid vom 30. September 1983 war den Eigentümern des Hauses W, G-Straße 53, aufgrund des § 129 der Bauordnung für Wien unter anderem der Auftrag erteilt worden, binnen 6 Monaten nach Zustellung des Bescheides den schadhaften Verputz und das schadhafte Mauerwerk der Rauchfangköpfe beider Gassentrakte und die schadhaften äußeren hofseitigen Fensterflügel in Stand setzen zu lassen. Nach Erhebungen, wonach diesem Auftrag noch nicht entsprochen wurde, hat der Magistrat der Stadt Wien, MA 64, mit Bescheid vom 30. September 1993 den Eigentümern des Hauses die Vorauszahlung eines Ergänzungsbetrages von S 210.000,-- zu bereits mit Bescheid vom 29. September 1989 vorgeschriebenen S 480.000,--, somit die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten der Instandsetzung im Gesamtbetrag von S 690.000,-- vorgeschrieben. Dieser Bescheid erging an die Erstbeschwerdeführerin sowie an die G-Straße 53 L- und V-Gesellschaft m.b.H. Beide brachten gegen diesen Bescheid eine Berufung ein. Mit Bescheid vom 18. April 1994, Zl. MA 64 - BE 122/93, wurde die Berufung der G-Straße 53 Lund V-Gesellschaft m.b.H. abgewiesen. Die Berufung der Erstbeschwerdeführerin wurde mit Bescheid vom selben Tag, Zl. B 124/93, abgewiesen.

Gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 18. April 1994, Zl. MA 64 - BE 122/93, haben J G, A E, R und E D, B A sowie die "G-Straße 53" Ges.m.b.H. Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof eingebracht. Die Behandlung der Beschwerde wurde mit Beschluß dieses Gerichtshofes vom 28. November 1994 abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten. Der Verfassungsgerichtshof führte in seinem Beschluß aus, daß die - nicht auf das Vorliegen aller Prozeßvoraussetzungen, insbesondere nicht auf ihre Zulässigkeit hinsichtlich der Legitimation sämtlicher beschwerdeführender Parteien geprüfte - Beschwerde die Verletzung im verfassungsrechtlich gewährleisteten Recht auf Unversehrtheit des Eigentums rüge.

Über Auftrag des Verwaltungsgerichtshofes wurde die Beschwerde ergänzt.

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

ad 1: Gemäß Art. 131 Abs. 1 Z. 1 B-VG ist zur Erhebung einer Bescheidbeschwerde legitimiert, wer behauptet, durch den Bescheid in seinen Rechten verletzt zu sein; eine Rechtsverletzung muß aber zumindest möglich sein (vgl. zB. das hg. Erkenntnis eines verstärkten Senates Slg. Nr. 9802/A).

Die Erstbeschwerdeführerin ist nicht legitimiert, gegen den angefochtenen Bescheid zur Zl. MA 64 - BE 122/93, Beschwerde zu erheben, da dieser Bescheid nicht an sie gerichtet war, sie wurde durch diesen Bescheid auch nicht verpflichtet. Ihr gegenüber ist der Bescheid vom 18. April 1994, Zl. MA 64 - 124/93, ergangen, der nach der Aktenlage unbekämpft blieb.

Auch die Zweit- bis Fünftbeschwerdeführer waren nicht Adressaten des in Beschwerde gezogenen Bescheides, er hat auch ihnen gegenüber keine unmittelbaren Rechtswirkungen entfaltet. Sie haben auch nicht behauptet, zwischen Erlassung des in Beschwerde gezogenen Bescheides und Einbringung der Beschwerde Rechtsnachfolger bzw. Teilrechtsnachfolger des Bescheidadressaten, nämlich der G-Straße 53 L- und V-Gesellschaft m.b.H., geworden zu sein. Auch ihre Beschwerde war daher mangels Legitimation gemäß § 34 Abs. 1 VwGG zurückzuweisen.

ad 2: Zunächst ist festzuhalten, daß die "G-Straße 53 Lund V-Gesellschaft m.b.H.", an die der angefochtene Bescheid erging, laut Grundbuchsauszügen vom 15. September 1994 und 7. März 1995 zum Zeitpunkt der Einbringung der Beschwerden an den Verfassungsgerichtshof sowie an den Verwaltungsgerichtshof Miteigentümerin der Liegenschaft G-Straße 53 war, auf die sich der Kostenvorauszahlungsauftrag auch bezog. An der Identität der Beschwerdeführerin, die sich als "G-Straße 53" Ges.m.b.H. bezeichnete, mit der im Grundbuchsauszug genannten L- und V-Gesellschaft m.b.H. bestehen aber keine Zweifel, dies vor allem deshalb, weil sich die Sechstbeschwerdeführerin einerseits als "Miteigentümerin des Hauses G-Straße 53" bezeichnete und andererseits auch keine andere Gesellschaft Miteigentümerin dieser Liegenschaft ist, sodaß eine Verwechslungsmöglichkeit ausgeschlossen ist.

Die Sechstbeschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Durchführung eines gesetzmäßigen Verfahrens verletzt, die Behörde habe entsprechende detaillierte Kostenschätzungen vorzulegen, damit überhaupt eine entsprechende Äußerung stattfinden könne; die Vorlage einer pauschalen "Aufgliederung", wie sie jene vom 17. Dezember 1993 darstelle, sei derartig unpräzise und unschlüssig, daß sie nicht nachvollziehbar sei. Es könne nicht Aufgabe der Berufungswerber sein, die Tätigkeit der Behörde zu übernehmen und diese zur Vorlage relevanter nachvollziehbarer Abrechnungen zu veranlassen. Ob diese Aufgliederung nunmehr im Rahmen einer Äußerung gerügt worden sei oder nicht, ändere nichts daran, daß die Behörde verpflichtet gewesen wäre, eine Aufgliederung vorzunehmen, die zumindest nachvollziehbar und schlüssig detailliert sei. Des weiteren sei die Beschwerdeführerin in ihrem Recht verletzt, eine Sanierung des Hauses nicht auf ihre Kosten durchführen zu müssen. Wenn Haus- bzw. Wohnungseigentümer schon keine auch nur ansatzweise wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechende Miete verlangen dürften, sondern Mieter mehr oder minder gratis wohnen dürften, so hätten diese auch die Kosten allfälliger Renovierungen zu bezahlen. Diesem Grundsatz werde durch die §§ 18 ff MRG entsprochen. Keineswegs seien Haus- oder Wohnungseigentümer zur Bevorschussung der auf die Mieter entfallenden Renovierungskosten verhalten. Die Haus- bzw. Wohnungseigentümer erfüllten ihre Verpflichtung durch Stellung entsprechender Anträge, diesen Anträgen seien sie nachgekommen, sodaß die Beschwerdeführerin in ihrem Recht, Renovierungskosten nicht aus eigenem finanzieren oder bevorschussen zu müssen, verletzt werde.

Gemäß § 4 VVG kann, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden. Dem Verpflichteten kann in einem solchen Fall durch die Vollstreckungsbehörde die Kostenvorauszahlung gegen nachträgliche Verrechnung aufgetragen werden.

Der Magistrat der Stadt Wien hat die zuständige Fachabteilung (MA 25) aufgefordert, amtliche Kostenschätzungen in bezug auf die voraussichtlichen Kosten der Ersatzvornahme vorzunehmen. Diese Abteilung hat die Kosten für die Instandsetzung der "Rauchfangköpfe samt allen Nebenarbeiten für ca. 20 m3 mit S 250.000,--" ermittelt und ausgeführt, daß die Instandsetzung der Fenster, "ohne Unterschied der Größe, samt Anstrich u. Verglasung" ca. 38 Loch a S 8.560,--, S 325.208,-- ausmachten. Diese Aufstellung wurde auch der Sechstbeschwerdeführerin zur Kenntnis gebracht und ihr die Möglichkeit eingeräumt, dazu Stellung zu nehmen; von dieser Möglichkeit hat sie keinen Gebrauch gemacht.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mehrfach ausgesprochen, daß dann, wenn die voraussichtlichen Kosten einer Ersatzvornahme im Wege einer "amtlichen Kostenschätzung" ermittelt werden, die verpflichtete Partei konkrete Umstände für die angebliche Unrichtigkeit der Annahme der Behörde über die Höhe der voraussichtlichen Kosten angeben müsse und den Verpflichteten die Beweislast für die Behauptung der preislichen Unangemessenheit der Kostenersatzvornahme trifft (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 20. November 1984, Zl. 84/07/0279, vom 25. März 1987, Zl. 87/01/0049, u.a.). In einem weiteren Erkenntnis vom 12. März 1992, Zl. 91/06/0219, hat der Verwaltungsgerichtshof ausgeführt, daß die amtliche Kostenschätzung jedenfalls so aufgeschlüsselt sein müsse, daß dem Verpflichteten die Möglichkeit der Überprüfung und damit der Konkretisierung der preislichen Unangemessenheit gegeben sei.

Dem zuletzt genannten Erfordernis entspricht die eingeholte Kostenschätzung gerade noch, sie enthält den Umfang der erforderlichen Arbeiten einschließlich des Stückpreises pro Fensterloch. Da es die Beschwerdeführerin unterlassen hat, zu der ihr übermittelten Kostenaufschlüsselung eine Äußerung abzugeben, konnte die belangte Behörde davon ausgehen, daß gegen die Kostenaufschlüsselung keine sachlichen Einwände mehr vorlagen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 11. April 1991, Zl. 90/06/0171).

Die Rechtsansicht, die Haus- bzw. Wohnungseigentümer seien nicht verpflichtet, eine Sanierung des Hauses auf ihre Kosten durchzuführen, findet in der Rechtslage keine Deckung. Vielmehr normiert § 129 Abs. 2 und 4 der Wiener Bauordnung die Instandhaltungsverpflichtung des Hauseigentümers, wobei sich die Instandhaltungsverpflichtung schon aus dem Gesetz ergibt und der baupolizeiliche Auftrag lediglich eine Vollziehungsverfügung ist, die der Behörde die Möglichkeit gibt, den vom Gesetz gewollten Zustand erforderlichenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges herzustellen (vgl. das hg. Erkenntnis vom 29. November 1965, Slg. Nr. 6809/A, u.v.a.). Die Instandhaltungsverpflichtung des Hauseigentümers wird durch die §§ 18 ff MRG nicht beseitigt, dadurch wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, die Hauptmietzinse zu erhöhen.

Da sich somit die Beschwerde der Sechstbeschwerdeführerin als unbegründet erweist, war die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung abzuweisen.

Schlagworte

Begründungspflicht Manuduktionspflicht Mitwirkungspflicht Instanzenzug Zuständigkeit Besondere Rechtsgebiete Verfahrensrechtliche Bescheide Zurückweisung Kostenbescheide Ordnungs- und Mutwillensstrafen Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Beweislast Sachverhalt Sachverhaltsfeststellung Materielle Wahrheit

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1995:1995050013.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