

# TE Vwgh Erkenntnis 1994/5/30 93/16/0095

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 30.05.1994

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
32/04 Steuern vom Umsatz;  
32/06 Verkehrsteuern;

## Norm

ABGB §825;  
BAO §208 Abs2;  
GrEStG 1955 §1;  
GrEStG 1955 §11;  
UStG 1972 §1;  
UStG 1972 §2;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meisl und die Hofräte Dr. Steiner, Dr. Fellner, Dr. Höfinger und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde des K in B, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in I, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 9. April 1993, Zl. 60.101-6/93, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Die römisch-katholische Pfarrkirche R (im folgenden Vertrag kurz: Verkäuferin) und die "N GmbH, freies Wohnungsunternehmen" mit Sitz in L schlossen am 29. Mai 1979 einen Kaufvertrag mit auszugsweise folgendem Inhalt:

"II.

1.

Die Firma "N GmbH, freies Wohnungsunternehmen", im folgenden kurz Käuferin genannt, erwirbt eine den Vertragsteilen genau bekannte Teilfläche der Gp. 432/1 in EZL. 125 II KG R, um darauf ein Sport- und Kurhotel mit etwa 250 Betten, mit Restaurationsbetrieb zu errichten. In dieses Hotelprojekt integriert ist die Errichtung verschiedener Freizeitanlagen, insbesondere Tennishalle, Freitennisplätze, Hallenschwimmbad (Becken ca 33 oder 50 m), entsprechende Freiluftflächen, Schießstand, Kegelbahn, Sauna und Fitnessräumlichkeiten.

Die Lage und Ausdehnung des für die Hotelerrichtung benötigten Grundstücksteiles ist auf dem beiliegenden Plan in roter Farbe, derjenigen Flächen, welche für die Sport- und Fitnessanlagen benötigt werden, in grüner Farbe ausgeworfen.

Die genaue Lage und Ausdehnung des Grundstücksteiles wird mit der Baubehörde noch in der Natur genau festgelegt und ausgepflockt und sodann vermessen, wobei diesbezüglich das Einvernehmen mit der Verkäuferin herzustellen ist. Für die unmittelbare Errichtung des Hotelkomplexes ohne die Sportanlagen wird von der o.a. Liegenschaft eine Teilfläche von ca 6.000 m<sup>2</sup> benötigt.

2.

Die für die Errichtung des Hotelkomplexes notwendige Fläche von ca. 6.000 m<sup>2</sup> wird käuflich erworben. Für die restlichen Flächen, auf denen die Sportanlagen errichtet werden, wird von der Verkäuferin der Käuferin die Dienstbarkeit des Fruchtgenusses in der Art eingeräumt, daß die Käuferin berechtigt ist, auf dieser Teilfläche Sportanlagen innerhalb des im Vertrag fixierten Flächenmaßes des Gesamtareals zu errichten.

3.

Festgestellt wird, daß die Firma "N GmbH, freies Wohnungsunternehmen" eine Tochtergesellschaft der Firmengruppe "T KG" und in diesem Verbund eine Anlagegesellschaft ist, mit der Zielsetzung, für westdeutsche Anleger Immobilienobjekte zu konzipieren, zu erwerben und zu bebauen. Der Erwerb der o.a. Liegenschaft samt den damit verbundenen Rechten erfolgt daher nicht für die käuferische Firma, sondern für eine noch zu benennende Anzahl von Anlegern treuhändisch. Sobald die Investoren feststehen, wird dieser Vertrag einvernehmlich aufgelöst und schließen die Kapitalanleger ihrerseits zum gleichen Zeitpunkt den Kaufvertrag unter Einhaltung sämtlicher Bedingungen dieser Urkunde mit der Verkäuferin ab.

4.

Den Eigentumsverhältnissen und dem Betrieb des Hotelkomplexes liegt folgende Rechtskonstruktion zugrunde:

An den einzelnen Hotelzimmern, die abgeschlossene Einheiten darstellen, wird gemäß Wohnungseigentumsgesetz 1975 Wohnungseigentum begründet. Die einzelnen Kapitalanleger werden daher jeweils Eigentümer derjenigen Mindestanteile, die zur Begründung von Wohnungseigentum an jeweils bestimmten Hotelzimmereinheiten notwendig sind. Klar ist, daß die einzelnen Hotelzimmer nicht durch die jeweiligen Kapitalanleger bzw. Eigentümer genutzt oder verwertet werden, sondern alle in ihrer Gesamtheit haben dem Gesamtbetrieb des Hotels zu dienen.

Dies wird hiedurch sichergestellt, daß eine nach dem Handelsrecht zu gründende Gesellschaft das Fruchtgenußrecht an der erworbenen Liegenschaft und dem hierauf errichteten Gebäudekomplex samt den damit verbundenen Rechten erhält, mit der Verpflichtung, das Hotel samt Anlagen als Ganzes durch einen Dritten betreiben zu lassen.

Die Wohnungseigentümer selbst sind an der zu gründenden Gesellschaft im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile am Kaufsobjekt beteiligt.

V.

1.

Weiters räumt die Verkäuferin der Käuferin die Dienstbarkeit des Fruchtgenusses an dem im beiliegenden Plan bezeichneten Liegenschaftsteil der Gp. 432/1 in EZL. 125 II KG R für die Zeit von 90 (neunzig) Jahren ein.

...

Die Käuferin ist berechtigt, die Servitutsflächen samt den darauf errichteten Baulichkeiten weiter zu verpachten. Gegenüber der Verkäuferin bleibt die Käuferin bzw. die spätere Eigentümergemeinschaft in ihrer Gesamtheit als Vertragspartner erhalten. Eine etwaige Einschaltung der Gemeinde als Zwischenpächter oder in anderer Form bleibt einer gesonderten Vereinbarung vorbehalten.

...

c) Der Betrieb der Sportanlagen ist zu garantieren. Die Käuferin bzw. spätere Betreiberin des Gesamtkomplexes besitzt die Betriebspflicht und steht der Gemeinde das Recht zu, bei Nichtbetrieb der Sportanlagen dieselben selbst oder durch einen von ihr Beauftragten zu betreiben ohne hierfür ein Entgelt zu bezahlen.

...

4.

Für die Zeit nach Ablauf der neunzigjährigen Nutzungsdauer erhält die Berechtigte ein Vorpachtrecht, das binnen eines weiteren Jahres geltend zu machen ist.

VI.

1.

Die Käuferin ist berechtigt, auf den Servitutsflächen Sportanlagen zu errichten, verpflichtet sich jedoch ihrerseits, diese der Bevölkerung des Gemeindegebietes sowie deren Urlaubsgästen zu ortsüblichen oder mit anderen Gemeinden vergleichbaren Benützungsentgelten zur Verfügung zu stellen. Die Betriebsbedingungen sind am Anhang zu entnehmen. Bei der Festlegung der Benützungsentgelte ist hinsichtlich der Einheimischenpreise von den Einheimischenpreisen für vergleichbare Anlagen in Nachbargemeinden und hinsichtlich der Preise für Gäste von den Preisen auszugehen, die für Gäste mit Aufenthaltsbegünstigung gelten.

2.

Die Käuferin verpflichtet sich weiters, in ihrem Bauprogramm auf die Erstellung von speziellen Räumlichkeiten Rücksicht zu nehmen (siehe auch Raumprogramm von 31.1.1979), die auch für die Bevölkerung der Gemeinde zu ortsüblichen Preisen für Ortsgäste zur Verfügung stehen werden.

...

VIII.

...

5.

Die Käuferin nimmt hinsichtlich dieses Rechtsgeschäftes die Befreiungsbestimmungen des § 4 Abs. 1 Ziff. 3 lit a Grunderwerbsteuergesetz in Anspruch, da sie statutenmäßig unter anderem die Aufgabe hat, Wohnungseigentum zu schaffen.

...

IX.

...

4.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger über, wobei ausdrücklich vereinbart wird, daß die Käuferin ihre Rechte und Pflichten an die im Punkt II. erwähnten Anleger (Wohnungseigentümer) zu übertragen hat.

X.

1.

Da die Käuferin bzw. die an ihre Stelle tretenden späteren Wohnungseigentümer deutsche Bundesbürger sind, bedarf die Kaufvereinbarung wie auch die Vereinbarung über die Einräumung von Servitutsrechten der Genehmigung durch die zuständige Grundverkehrsbehörde nach dem Tiroler Grundverkehrsgesetz 1972 in der derzeit gültigen Fassung.

...

XI.

1.

Da der o.a. Erwerbsvorgang, wie einvernehmlich festgestellt, ein Sicherungskauf für eine bestimmte Anzahl namentlich noch nicht feststehender Investoren darstellt, verpflichtet sich die Verkäuferin, binnen zwei Jahren ab Unterzeichnung dieses Vertrages diesen auf Verlangen der Käuferin einvernehmlich aufzuheben, wobei zugleich ein Kaufvertrag gleichen Inhaltes mit den neuen Käufern zu Abschluß gelangt.

2.

Zur einfacheren Abwicklung hat die Käuferin von den einzelnen Investoren eine Vollmacht vorzulegen, die zur Zeichnung der Kaufvertragsurkunde bevollmächtigt.

XII.

1.

Der Antrag auf Baugenehmigung ist durch die Käuferin innerhalb von 6 (sechs) Monaten nach rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung dieses Vertrages bei der zuständigen Behörde einzubringen, ansonsten die Verkäuferin berechtigt ist, ohne Haftung für Schäden seitens der Verkäuferin, von diesem Vertrag zurückzutreten.

...

3.

Die Käuferin verpflichtet sich, den Hotelkomplex gleichzeitig mit den gesamten Sportanlagen gemeinsam zu errichten und in Betrieb zu nehmen, wobei dies bis spätestens 31.6.1983 (einunddreißigsten Dezember neunzehnhundertdreiundachtzig) zu erfolgen hat. Falls bis 31.12.1983 mit dem Bau begonnen wurde jedoch der Fertigstellungstermin nicht eingehalten wird, so ist die Käuferin verpflichtet, der Verkäuferin ein jährliches Pönale von S 600.000,- (Schilling sechshunderttausend) wertgesichert zu bezahlen. Dieses Pönale komme nur bei einem nachweislichen Verschulden der Käuferin zum Tragen.

4.

Im Falle der rechtskräftigen Genehmigung dieses Kaufvertrages durch die Grundverkehrskommission und Erteilung der weiteren erforderlichen Genehmigung zur Rechtskraft der Urkunde, bevollmächtigt die Verkäuferin die Käuferin für sie und in ihrem Namen diesen Sicherungskauf insoweit zu ergänzen, daß derselbe verbücherungsfähig ist, wobei auf Grund dieses Kaufvertrages auf der verkauften Teilfläche der Gp. 432/1 in EZI. 125 II Reith einzuverleiben ist das Eigentumsrecht für die Firma

"N GmbH. freies Wohnungsunternehmen".

Am 9. August 1979 wurde zwischen den Architekten K und E einerseits und der Firma B als dem in Aussicht genommenen Generalunternehmer andererseits ein Architektenvertrag abgeschlossen. Die Architekten erstellten bereits im Jahre 1979 einen ersten Bauplan.

Am 15. Jänner 1980 stellte die zur Firmengruppe gehörende P GmbH & Co KG (kurz: Planbau) an die Gemeinde ein Ansuchen um Erteilung der baubehördlichen Bewilligung zur Errichtung des vorgeschriebenen Hotelkomplexes gemäß den Bauplänen der erwähnten Architekten.

Am 7. Mai 1980 wurde die Bauverhandlung durchgeführt. In der Verhandlungsniederschrift wurde dabei festgehalten, daß das Bauvorhaben in öffentlich-rechtlicher Hinsicht zulässig sei, jedoch kein Bescheid erlassen werde, weil vorerst eine Einigung der Bauwerberin mit der T und den ÖBB erfolgen müsse.

Am 19. Juni 1981 schloß die N GmbH mit H einen Kaufvertrag und einen Vertrag über die Begründung von Wohnungseigentum, der auszugsweise folgenden Inhalt hat:

"I.

Die Firma N Gesellschaft m.b.H. Freies Wohnungsunternehmen mit dem Sitz in L ist zu 9566/9630 Anteilen grundbücherliche Miteigentümerin der Liegenschaft in EZI. 405 II KG R, bestehend aus der Gp. 432/5, Herr H ist zu 64/9630 Anteilen Miteigentümer an der selben Liegenschaft. Weitere Miteigentümer sind nicht vorhanden.

II.

...

Beide Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Antrag auch nur eines Vertragsteiles auf den 64/9630 Anteilen des Horst Henning Didt an der Liegenschaft in EZI. 405 II KG Reith zu 3011:9,581.850 Anteilen das Eigentumsrecht für

Firma N Ges.m.b.H.

Freies Wohnungsunternehmen

einverleibt wird, sodaß Herr H nunmehr zu 63/9950 und die Firma N Ges.m.b.H. zu 9887/9950 Miteigentümer sind.

III.

Die vorangeführten Miteigentümer vereinbaren hinsichtlich

der 9950/9950 Anteile an der Liegenschaft in EZI. 405 II KG R

a) daß sie an dem gemeinsamen Eigentum an den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen eine Miteigentumsgemeinschaft im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 1.7.1975 Bundesgesetzblatt 417/75 in der derzeit gültigen Fassung bilden;

V.

Im einzelnen wird nun gegenseitig Wohnungseigentum

ingeräumt und übernommen wie folgt:"

Anschließend werden die detaillierten Beschreibungen der Wohnungseinheiten angeführt, wie z.B.:

"Haus A

EBENE 0

1. Eine Wohnung im Plan mit Top 001 bezeichnet, bestehend aus 1 Zimmer, Bad mit Kochnische,

Nutzfläche 44,10 m2 Balkon 8,50 m2 Nutzwert 46 für Fa. N Gesellschaft m.b.H."

Am 3. Juli 1981 schlossen die N GmbH und H einerseits und die X Hotelverwaltungsgesellschaft mbH & Co KG in R einen Fruchtgenußvertrag, der auszugsweise wie folgt lautet:

"I.

1.

Die Firma N Ges.m.b.H. und Herr H sind grundbücherliche Eigentümer der Liegenschaft in EZI. 405/5. Die genannten Miteigentümer haben an dieser Liegenschaft mit Wohnungseigentumsvertrag vom Wohnungseigentum begründet. Während Herr H selbst als Bauherr seiner Wohnungseigentumseinheit auftreten wird, wird die Firma

N Ges.m.b.H. noch vor Baubeginn die einzelnen Mindestanteile samt dem verbundenen Wohnungseigentum an weitere Bauherrn veräußern. Auf der Gp. 432/5 soll in der Folge ein Kur- und Sporthotel gemäß den genehmigten Bauplänen laut Bauverhandlung der Gemeinde Reith vom errichtet werden.

Die Wohnungseigentümer verpflichten sich jedoch bereits jetzt, diese Liegenschaftsanteile im Ausmaß und Umfang des gegenständlichen Fruchtgenußvertrages zu belasten und diese Belastung auch auf die Rechtsnachfolger zu überbinden.

2.

Aufgrund des Pachtvertrages vom 14.7./13.9.1980 sind die Wohnungseigentümer berechtigt und verpflichtet, auf der Pachtfläche gemäß beiliegenden Plänen Sportanlagen, Parkplätze und Außenanlagen gemäß o.a. Baubescheid zu errichten und zu betreiben. Der Pachtvertrag vom 14.7./13.9.1980 ist integrierter Bestandteil dieses Fruchtgenußvertrages.

II.

1.

Die Miteigentümer des zu errichtenden Hotelkomplexes (Wohnungseigentümer) in ihrer Gesamtheit und jeder einzelne für sich räumen der X

Hotelverwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co KG das Fruchtgenußrecht (Nießbrauch) an den einzelnen, im Wohnungseigentum stehenden Einheiten wie auch dem damit verbundenen Nutzungsrecht an den Allgemeinflächen des Gebäudekomplexes über einen Zeitraum von 50 (fünfzig) Jahren, beginnend ab Fertigstellung des Hotelkomplexes, ein. Das Fruchtgenußrecht wird grundbücherlich sichergestellt.

2.

Nach Ablauf von 25 Jahren ab Fertigstellung des Hotelkomplexes können die Wohnungseigentümer diesen Vertrag vorzeitig beenden und von der Hotelgesellschaft die Löschung des Fruchtgenußrechtes im Grundbuch verlangen, wenn die Wohnungseigentümer über die Weiterverwendung des Hotelkomplexes auf einer anderen vertraglichen Basis oder über eine geänderte Nutzung des Hotelkomplexes Einigkeit erzielt haben. Die vorzeitige Beendigung dieses Vertrages ist von der Zustimmung der Gemeinde abhängig. Zwischen dem Ende des 25. Jahres und dem Ende der Laufzeit können die Wohnungseigentümer diesen Vertrag jeweils nach weiteren 5 Jahren vorzeitig beenden, wenn sie die zuvor genannten Bedingungen erfüllt haben.

4.

Die Hotelgesellschaft nimmt die Übertragung an und verpflichtet sich, den gesamten Hotelkomplex mit allen Nebeneinrichtungen selbst zu betreiben (z.B. durch Einschaltung eines Betreibers mit Management-Vertrag) oder durch Dritte betreiben zu lassen. Die Hotelgesellschaft wird dafür Sorge tragen und entsprechende Anweisungen geben, daß der Hotelbetreiber oder Pächter die gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen der Wohnungseigentümer und der Hotelgesellschaft aus diesem Vertrag beachtet. Etwaige Verstöße sind zunächst mit dem Hotelbetreiber selbst zu klären.

III.

1.

Jeder Eigentümer hat das Recht, nach Maßgabe der nachstehenden Bestimmungen seine Wohnung (inklusive Kfz.-Abstellplatz) zu jeder Jahreszeit selbst zu nutzen (Eigennutzung).

2.

Jeder Wohnungseigentümer erhält für die Eigennutzung 300 Punkte, die er während eines Kalenderjahres abwohnen kann. Die einzelnen Tage des Jahres werden je nach Saisonzeit bewertet, so daß jeder Tag der Eigennutzung das Punkte-Gut-haben um die entsprechende Punktzahl vermindert.

3.

Die Bewertung der Tage erfolgt nach folgendem Punktesystem:

- |   |               |
|---|---------------|
| a) während 21 Tagen Winter-Topsaison                        | 12 Punkte/Tag |
| b) während 49 Tagen Winter-Hauptsaison                      | 8 Punkte/Tag  |
| c) während 49 Tagen Winter-Nebensaison                      | 4 Punkte/Tag  |
| d) während 49 Tagen Sommer-Hauptsaison                      | 3 Punkte/Tag  |
| e) während 77 Tagen Sommer-Nebensaison                      | 2 Punkte/Tag  |
| f) während der übrigen 120 Tage des Jahres (Zwischensaison) | 1 Punkt/Tag.  |

4. a)

Will ein Wohnungseigentümer, nachdem er durch Eigennutzung 300 Punkte abgewohnt hat, seine Wohnung weiterhin eigennutzen, so hat er an die Hotelgesellschaft 80 % des zu der jeweiligen Saisonzeit geltenden Übernachtungspreises zu zahlen.

b)

Soweit der Wohnungseigentümer seine 300 Punkte für die Eigennutzung während eines Kalenderjahres nicht ausschöpft, zahlt ihm die Hotelgesellschaft ein anteiliges Nutzungsentgelt für die nicht genutzten Zeiten gem.IV. dieses Vertrages.

5. a)

Der Wohnungseigentümer hat die Zeit (jeweils in Wochenabständen) seiner Eigennutzung mindestens 6 Monate vor Beginn der Winter- bzw. Sommer-Saison der Hotelgesellschaft bekanntzugeben. Die entsprechenden Vordrucke "Eigenbelegung" werden dem Eigentümer rechtzeitig zugestellt.

b)

Eigentümer, die sich nach Fristablauf für die Eigennutzung anmelden, können ein anderes, gleichwertiges Hotel-Apartment nutzen, soweit die Vorreservierungen des Hotels dies erlauben und ein entsprechendes Apartment für die gewünschte Zeit frei ist.

c)

Das Recht des Wohnungseigentümers auf Eigennutzung ist nur auf nahestehende Verwandte wie Eltern, Schwiegereltern, Ehefrau und Kinder übertragbar.

IV.

1.

Abgesehen von dem Recht der Eigennutzung stellt jeder Wohnungseigentümer seine Wohnung der Hotelgesellschaft zur hotelmäßigen Nutzung und Bewirtschaftung zur Verfügung. Dies schließt die Nutzung der im Miteigentum des Wohnungseigentümers stehende Allgemeinflächen ein.

3. a)

Hat der Wohnungseigentümer durch Eigennutzung die ihm zustehenden 300 Punkte abgewohnt (siehe III. dieses Vertrages), entfällt die Zahlung eines Nutzungsentgeltes infolge Verrechnung.

b)

Hat der Wohnungseigentümer die ihm zustehenden 300 Punkte nur teilweise genutzt, zahlt die Hotelgesellschaft ein anteiliges Nutzungsentgelt unter Berücksichtigung der Punkt-Bewertung nach Saisonzeiten gem. III. dieses Vertrages.

6.

Da sämtliche Wohnungseigentümer, die diesen Fruchtgenußvertrag unterzeichnen, zugleich (Treugeber)-Kommanditisten sind (siehe VII. dieses Vertrages), sind sie außerdem an den zu verteilenden Überschüssen der Hotelgesellschaft beteiligt.

VII.

1.

Es wird festgestellt, daß sämtliche, vertragsschließende Wohnungseigentümer zugleich Kommanditisten der Hotelgesellschaft sind und daß die einzelnen Wohnungseigentümer ihr Eigentum nur gemeinsam mit ihrem Miteigentumsanteil am Hotelkomplex und mit ihren Rechten aus dem Pachtvertrag mit der Gemeinde sowie mit ihrem Kommanditanteil an der X

Hotelverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG veräußern und übertragen können. Die unmittelbare und abgesonderte Verfügung eines Wohnungseigentümers über einen Teil seiner erworbenen Rechte ist unwirksam. Diese Regelung gilt sinngemäß für die Fälle der Verpfändung und Pfändung von Rechten der Wohnungseigentümer. Im Streitfalle ist dieser Vertrag wie überhaupt das gesamte Rechtsverhältnis in diesem Geiste unter Berücksichtigung des oben Gesagten auszulegen.

2.

Da diese Wohnungseigentümer deutsche Staatsbürger sind und dieser Vertrag deshalb der Genehmigung der zuständigen Grundverkehrsbehörde gemäß Tiroler Grundverkehrsgesetz bedarf, ist dieser Vertrag unter Vorbehalt der grundverkehrsrechtlichen Genehmigung rechtswirksam abgeschlossen."

Zur Jahreswende 1982/83 hat der Generalunternehmer B GmbH den Auftrag erteilt, das Projekt zu verkleinern, und hat die erstellten mit 1. Jänner 1983 datierten und vom Vertreter der Planbau unterfertigten Pläne bei der Gemeinde eingereicht. Die wesentlichsten Änderungen zum bisher geplanten Projekt bestehen in der Verkleinerung durch

Weglassung eines Bettentraktes, in der Planung der Gebäude um einen Stock niedriger und in der grundlegenden Planänderung der gesamten gewerblichen Flächen im Erdgeschoß und im Untergeschoß. In den Jahren 1981 und 1982 waren von den ursprünglich geplanten ca. 250 Einheiten (Residenzen) von der N GmbH nämlich nur ca. 115 verkauft worden. Wegen der Projektverkleinerung wurden die bis dahin abgeschlossenen Kaufverträge storniert und durch neue ersetzt, wobei allerdings nur mehr 62 Einheiten von den ehemaligen Interessenten gekauft wurden. Die übrigen ursprünglichen Käufer waren an einem neuerlichen Abschluß eines Kaufvertrages nicht mehr interessiert.

Nach der Neuplanung wurde am 13. April 1983 ein Kaufvertrag zwischen der N GmbH und insgesamt 102 Käufern (bei Zusammenfassung der Ehepaare bezog sich der Verkauf auf insgesamt 61 Einheiten) über im Vertrag näher bestimmte Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZI. 405 II KG R mit einem Kaufpreis von insgesamt S 4,222.468,- abgeschlossen. Diesen Vertrag stornierten in der Folge einige Käufer, so daß im Ergebnis mit diesem Kaufvertrag tatsächlich nur 39 (Ehepaare zusammengefaßt) Einheiten verkauft wurden. Der für die Käufer von der Treuwo als Bevollmächtigte unterfertigte Vertrag hat auszugsweise folgenden Inhalt:

"III.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt nunmehr und die unter Punkt I. dieses Vertrages angeführten Käufer kaufen und übernehmen nunmehr die vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile an der Liegenschaft in EZI. 405 III zum vereinbarten und angemessenen Gesamtkaufpreis von S 4,222.468,-. ...

IV.

Die Übergabe und Übernahme der kaufsgegenständlichen Liegenschaftsanteile erfolgt in jenen Marken und Grenzen, wie die Verkäuferin die Liegenschaft bisher besessen und benützt hat bzw. diese zu benützen und zu besitzen berechtigt war. Die tatsächliche Übergabe der kaufsgegenständlichen Mindestanteile erfolgt mit Unterzeichnung dieses Vertrages.

Ausdrücklich wird festgehalten, daß die Käufer die Firma T Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau m.b.H. & Co. KG bevollmächtigt und beauftragt haben, in ihrem Namen und auf ihre Rechnung die vorangeführten Liegenschaftsanteile von der Verkäuferin zu erwerben, sodaß bei Errichtung dieses Vertrages sämtliche Käufer durch die Firma T Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau m.b.H. Co. KG. vertreten werden.

Den Käufern ist bereits aufgrund des Inhaltes der von ihnen der Firma T Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau m.b.H. & Co. KG. erteilten Vollmacht bekannt, daß der gegenständliche Kaufvertrag zu dem Zweck abgeschlossen wird, an der Kaufliegenschaft Wohnungseigentum zu begründen und im Namen und auf Rechnung der einzelnen Käufer als Bauherrn auf der Liegenschaft und einer angrenzenden Pachtfläche einen Hotelkomplex samt Sprotanlagen zu errichten und haben sie sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt.

Die Käufer erklären sich bereits jetzt damit einverstanden, zu einem späteren Zeitpunkt - und zwar spätestens bei Fertigstellung des geplanten Hotelkomplexes - an der gegenständlichen Kaufliegenschaft Wohnungseigentum zu begründen und verzichtet jeder Käufer ausdrücklich auf sein Recht, gegen die übrigen Miteigentümer die Klage auf Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft einzubringen.

V.

Den Käufern ist jedoch bekannt, daß die gesamte Liegenschaft mit der Dienstbarkeit des Fruchtgenusses zu Gunsten der X Hotel-Verwaltungsges.m.b.H. & Co. KG belastet ist und somit die einzelnen Miteigentumsanteile mit dieser Belastung übernommen werden.

VI.

Bei einer Übertragung des Eigentums haften die Käufer gegenüber der Verkäuferin für die Übersiedlung aller Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den jeweiligen Rechtsnachfolger.

Die Käufer erklären ausdrücklich, daß ihnen der Inhalt des mit der Gemeinde und der römisch-katholischen Pfarrkirche R abgeschlossenen Pacht- und Fruchtgenußvertrages vom 14./15.7./ 13.9.1980 samt Zusatzvereinbarungen bekannt ist und sie die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag übernehmen, wobei ihnen insbesondere auch die in diesem Vertrag festgelegte Betriebspflicht bekannt ist. Die Käufer erklären weiters ausdrücklich, daß ihnen der Inhalt des zwischen ihnen und der X Hotel-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG.

abgeschlossenen Fruchtgenußvertrages, insbesondere was die Einschränkung des Rechtes auf Eigennutzung der



zukünftigen Wohnungseigentumseinheiten betrifft, genau bekannt ist und sie mit den Bedingungen dieses Fruchtgenußvertrages vollinhaltlich einverstanden sind.

Weiters bestätigen die Käufer, daß sie sich verpflichtet haben, ihre vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteile für den Fall der Veräußerung an dritte Personen nur zusammen mit den von ihnen ebenfalls erworbenen Kommanditanteilen an der X

Hotel-Verwaltungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG. zu übertragen.

Sämtliche oben angeführten Verträge bilden somit integrierende Bestandteile dieses Kaufvertrages.

IX.

Die Käufer erklären, bundesdeutsche Staatsbürger und Devisenausländer zu sein, wobei festgestellt wird, daß die für den gegenständlichen Kaufvertrag erforderlichen grundverkehrsbehördlichen und devisenrechtlichen Genehmigungen rechtskräftig erteilt sind.

X.

Für den Fall, daß dieser Vertrag hinsichtlich eines oder mehrerer der in diesem Vertrag angeführten Käufer keine Gültigkeit haben sollte, oder allfällige erforderliche Genehmigungen nicht erteilt werden, bleibt der Vertrag für die restlichen Vertragspartner gültig. An Stelle dieser Käufer tritt in diesem Fall die Verkäuferin in alle bezüglichen Vertragspunkte ein."

Die Erwerber der Liegenschaftsanteile hatten, wie im Vertrag angeführt vor Kaufvertragsabschluß eine Vollmacht zu unterfertigen. Dabei erklärte der Vollmachtgeber, daß er als Bauherr auf dem Grundstück 432/5 einen Hotelkomplex gemeinsam mit anderen Bauherren im eigenen Namen und auf eigene Rechnung errichten und Wohnungseigentum begründen werde. Auf Seite 2 der Vollmacht bevollmächtigt der Vollmachtgeber die Firma T im Sinne des erteilten Auftrages zur Errichtung der Wohnungseigentumseinheit im Namen und auf Rechnung des Vollmachtgebers sowie zur Wahrnehmung aller Rechte und Pflichten, die sich im Zusammenhang mit der Durchführung der vorgenannten Bauvorhaben ergeben. Die Vollmacht umfaßt alle Rechtshandlungen sowie die Abgabe und Entgegennahme aller Willenserklärungen, die für den vorerwähnten Zweck erforderlich und nützlich sind. Insbesondere ist der Bevollmächtigte berechtigt, im Namen und auf Rechnung des Vollmachtgebers bestimmte Verträge (z.B. Kauf-, Tausch-, Servituts- und Wohnungseigentumsverträge) abzuschließen und Rechtshandlungen vorzunehmen. Gleichzeitig enthält die Vollmacht noch folgende Bestimmungen:

"Gleichzeitig verspreche(n) ich/wir, alle von der Bevollmächtigten in Gemäßheit dieser Vollmacht unternommenen Schritte und Maßregeln für genehm zu halten und ihre Auslagen zu berichtigen. Diese Vollmacht wird mit Wirkung für Rechtsnachfolger und Erben erteilt und kann frühestens nach Erreichung des vereinbarten Zweckes widerrufen werden."

In der am 27. April 1983 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern eingelangten Abgabenerklärung, der eine Abschrift des genannten Kaufvertrages vom 13. April 1983 angeschlossen war, wird hinsichtlich der Erwerber auf einen beiliegenden Schriftsatz verwiesen, der allerdings nach der Aktenlage nicht mit den Angaben im Kaufvertrag übereinstimmt. Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Innsbruck hat sodann mit Bescheid vom 24. Mai 1983 der N GmbH ausgehend von der Bemessungsgrundlage von S 4,070.753,-- (Gegenleistung für die Grundanteile) mit einem Steuersatz von 7 % eine Grunderwerbsteuer von S 284.953,-- und von einer Bemessungsgrundlage von S 151.750,-- mit einem Steuersatz von 8 % eine Grunderwerbsteuer von 12.137,-- vorgeschrieben. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Die römisch-katholische Pfarrkirche R, die Gemeinde R und die Firma N GmbH schlossen am 29. April 1983 eine Zusatzvereinbarung zu einer am 14. Juli bzw. 17. August 1981 abgeschlossenen Vereinbarung mit auszugsweise folgendem Inhalt:

"Über Wunsch der zuständigen Behörden und zum Zwecke der Realisierung des Projektes "Kur- und Sporthotel R" vereinbaren die vorgenannten Vertragsteile nachstehende Änderungen und Ergänzungen des oben angeführten Vertrages:

Zu § I. Absatz 2 wird ergänzt:

Die Form des Wohnungseigentum wird unter anderem deshalb gewählt, um die Sicherung der Finanzierung durch die einzelnen Investoren zu gewährleisten, eine Risikostreuung zu erreichen und die persönliche Einbindung des einzelnen Investors in das Rechts- und Wirtschaftsgefüge der mit der Gemeinde Reith getroffenen Vereinbarungen zu ermöglichen und sicherzustellen.

Punkt I.3. zweiter Absatz hat zu lauten:

Die N, die Pfarrkirche und die Gemeinde verpflichten sich nunmehr, in Präzisierung und Ausführung dieser vorangeführten Vertragsbestimmungen, nachstehende Vereinbarungen zu schließen, wobei die N ihre daraus resultierenden Rechte und Pflichten an die Rechtsnachfolger im Eigentum der Gp. 432/5 so überbinden wird, daß die Führung eines Hotelbetriebes samt den nachstehend in Punkt II.5. angeführten Anlagen gesichert ist.

Punkt II.5. hat zu lauten:

Die Eigentümer verpflichten sich, folgende Anlagen gemäß den vorliegenden und durch die Baubehörde genehmigten Plänen zu errichten und unter Einhaltung der vertraglich festgelegten Betriebsbedingungen in betrieblicher Einheit zu betreiben oder betreiben zu lassen:

...

Festgestellt und vereinbart wird somit, daß die Wohnungseigentumseinheiten im einzelnen und in ihrer Gesamtheit einer hotelmässigen Nutzung zugeführt werden müssen, und dass jede andere Nutzung der Hoteleinheiten - insbesondere als Wohnungen mit Haushaltsführung - sowohl auf Grund der geschlossenen Vereinbarung, als auch nach den in Österreich und insbesondere im Land Tirol bestehenden gesetzlichen Bestimmungen (Tiroler Bauordnung und Tiroler Raumordnungsgesetz) unzulässig ist und jederzeit behördlich unterbunden werden müßte.

Die Eigentümer nehmen somit zur Kenntnis, daß auch nach einer allfälligen Beendigung der vertraglichen Vereinbarungen (Pachtvertrag und Fruchtgenußvertrag) aus welchem Grunde immer die gewerbliche Nutzung der Anlagen weiterhin gewährleistet sein und auf allfällige Rechtsnachfolger überbunden werden muß.

Bis zu zehn plangemäß bestimmte zweckgebundene Wohnungen (für Kurarzt, Direktor, usw.) sind gemäß dieser Zweckbestimmung zu verwenden, ansonsten werden diese wie die anderen Einheiten in den Hotelbetrieb voll zu integrieren sein und sind genauso zu behandeln, wie alle übrigen Einheiten der Eigentümer behandelt werden."

Am 26. Mai 1983 schlossen die "Bauherrngemeinschaft Nr. 250 Residenz A, vertreten durch T KG" in L - "Treuhänder der Bauherrngemeinschaft und alleinig zu deren Vertretung berechtigt ist die T ... mit ihren satzungsgemäß bestellten Organen" - (im folgenden Auftraggeber genannt) und die V Aktiengesellschaft in L (Auftragnehmer) einen Bauvertrag über die betriebsfertige Ausführung des Bauvorhabens. In der Präambel dieses Vertrages wird folgendes festgehalten:

"Die Rechtskraft des nachfolgenden BAUVERTRAGES, welchem die vorgelegte Entwurfsplanung zugrunde liegt, ist von der Zustimmung der Bauherrngemeinschaft Nr. 250 abhängig und ist der Bauvertrag ein Angebot seitens des Auftragnehmers, mit dem der Auftragnehmer dem Auftraggeber im Rahmen der im Bauvertrag vereinbarten Punkte im Wort bleibt.

Bei Änderungen der Planung durch die Bauherrngemeinschaft tritt auch eine Änderung der jeweiligen Pauschalpreise ein und wäre eine entsprechende Abänderung sodann vorzunehmen. Eine Bindung der Bauherrngemeinschaft an den Auftragnehmer ist auch durch die verbindliche Vorausunterfertigung durch die T Treuhandgesellschaft für Wohnungsbau mbH & Co. als "Treuhänder" nicht gegeben, sofern nicht die schriftliche Zustimmung durch die Bauherrngemeinschaft Nr. 250 vorgelegt wird."

Im Bauvertrag heißt es unter anderem:

"Sobald die Bauherrngemeinschaft vollständig ist und den Vertrag genehmigt hat, wird dem Auftragnehmer von der KG P die Bauherrenliste ausgehändigt. Die Bauherrngemeinschaft oder einzelne Bauherren werden mit allen Wünschen, Ansprüchen und Forderungen im Zusammenhang mit diesem Bauvertrag und seinem Bestandteilen nur über die T an den Auftragnehmer herantreten...

Für die Bauherren lt. Bauherrenliste gilt einvernehmlich vereinbart, daß jeder Bauherr für sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag unter Ausschluß jeder gesamtschuldnerischen Haftung nur mit seinem sich aus der Anlage ergebenden Teil haftet. Tritt ein Bauherr aus der Bauherrngemeinschaft aus oder wird er aus derselben

ausgeschlossen, so hat die KG P GmbH & Co das Recht und die Pflicht, uneingeschränkt an die Stelle dieses Bauherren in diesen Bauvertrag einzutreten oder einen anderen Bauherren eintreten zu lassen. Tritt die KG P als Bauherr in die Bauherrngemeinschaft ein, so ist sie jederzeit berechtigt, an ihrer Stelle einen neuen Bauherren in dieses Vertragsverhältnis eintreten zu lassen und aus dem Bauvertrag hinsichtlich des übernommenen und wieder abgetretenen Anteiles auszuscheiden."

Weitere Kaufverträge mit einer Gruppe von Käufern über ca. 39 Wohnungseinheiten wurden am 30. November 1983 abgeschlossen.

Mit Bescheid vom 3. Februar 1984 wurde das Projekt von der Gemeinde als Baubehörde genehmigt. Dieser Bescheid war an die Bauherrngemeinschaft Nr. 304 gerichtet (diese bestand zum besagten Zeitpunkt jedoch noch nicht).

Mit Schreiben vom 3. April 1984 teilte der Wirtschaftstreuhänder S dem Finanzamt Innsbruck mit, daß am 31. März 1984 in Frankfurt am Main die bürgerlichen und außerbürgerlichen Miteigentümer der Grundparzelle 432/5 KG R, die auch gleichzeitig die Kommanditisten der X Hotelverwaltungs Ges.mbH & Co KG seien, eine Bauherrenversammlung abgehalten und eine Bauherrngemeinschaft gebildet hätten. Diese Bauherrngemeinschaft habe sodann einvernehmlich den Beschluß gefaßt, das Projekt Residenz A auf Rechnung und Gefahr der Bauherren zu errichten. Mit dem Baubeginn sei nach Durchführung der entsprechenden Vorarbeiten und Auftragsvergaben in nächster Zeit zu rechnen. Die Fertigstellung des Hotels werde voraussichtlich bis Dezember 1985 erfolgen.

Das Protokoll der Bauherrenversammlung vom 31. März 1984 hat auszugsweise folgenden Inhalt:

"A - Entwicklung

Mit Kaufvertrag vom 23. bzw. 29.05.1979 hat die Firma N die gp. 432/5 ezl. 405/II KG R im Ausmaß von 7.487 qm erworben. Der Zweck dieses Kaufes ist aus dem Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen der Firma N und der Römisch-Katholischen Pfarrkirche und der dazugehörigen Grundverkehrsgenehmigung ersichtlich.

N hat zu diesem Zwecke alle Miteigentumsanteile am Grundstück an die künftigen Bauherren veräußert. Die Errichtung des Hotelkomplexes samt Sportanlagen entsprechend den vorliegenden Vertragsmustern konnte bisher nicht durchgeführt werden, da kein entsprechender Baubeschluß von der Bauherrenversammlung bis dato gefaßt wurde, dies deshalb, da die entsprechenden Entscheidungsgrundlagen durch Vorarbeiten im Rahmen der Grundstücksarondierung und Projektentwicklung erst geschaffen werden mußten. Zu diesem Zwecke hat die T als Treuhänderin die Firma N als Grundstückseigentümerin und die Firma P als technische Baubetreuerin entsprechende Entwicklungsarbeiten durchgeführt bzw. durchführen lassen, um Entscheidungsgrundlagen für die heutige Bauherrenversammlung zu erhalten.

Das erste Projekt wurde am 29.01.1980 bei der Baubehörde der Gemeinde eingereicht und umfaßte 225 Einheiten mit entsprechenden gewerblichen Flächen.

Diesem Projekt gingen 2 Vorprojektstudien voraus, welche im Jahre 1979 durch verschiedene Bauherreninteressenten mehrfach abgeändert wurden, insbesondere deshalb, da die jeweilige Hotel-Appartement-Größe bzw. der Zuschnitt der Einheiten und die gewerblichen Nebenflächen nicht den Wünschen der Bauherreninteressenten entsprochen haben. Am 07. Mai 1980 wurde von der Baubehörde eine Bauverhandlung durchgeführt, nachdem im Vorwege auf Antrag der Grundstücksverkäuferin eine Grundstücksflächen-Umwidmung, genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 28. Februar 1980,

zl. ve-546-101/95 erreicht wurde. Im Rahmen dieser Bauverhandlung wurden umfangreiche Auflagen und Bedingungen der einzelnen Behörden und Beteiligten auferlegt, welche als Bedingung für eine Erteilung eines Baubescheides gegolten haben.

Es mußten die behördlichen Auflagen im Rahmen der Errichtung des Gewerbebetriebes wie unter anderem Feuerpolizei, Gewerbebehörde, Arbeitsinspektorat sowie die Verlegung der Hochspannungsleitung belegt werden. Für den Fall, daß eine Bauherrngemeinschaft zustande kommt, die einen Baubeschluß faßt, verlangt die Gemeinde Reith die namentliche Nennung eines Generalunternehmers mit entsprechendem Bonitätsnachweis, um eine termingerechte Fertigstellung des Gesamtprojektes ab Baubeginn sicherzustellen.

Nach Durchführung der Bauverhandlung und während der Bearbeitung der Projektplanung haben die Bauherreninteressenten aufgrund verschiedener gesetzlicher und rechtlicher Veränderung in der Bundesrepublik als

auch verschiedener Forderungen der Behörden in Tirol eine neuerliche Abänderung des bauverhandelten Grundprojekts vorgenommen und unter anderem das Projekt von 225 Einheiten auf 150 Einheiten reduziert und gleichzeitig im gewerblichen Bereich Reduktionen und Änderungen vorgenommen.

Diese Änderungen wurden der Baubehörde im Jänner 1983 bekanntgegeben und durch Tektur anschließend eingereicht. Mit Bescheid vom 02.03.1984 hat die Baubehörde über dieses "Tekturprojekt" entschieden und die noch nicht erledigten Bedingungen der Erstverhandlung im Bescheid aufgenommen. Aufgrund dieses vorliegenden Baubescheides und der durchgeführten Verlegung der Hochspannungsleitungen als auch der Einarbeitung aller bisherigen vorliegenden Wünsche und Änderungen der Bauherreninteressenten als auch der zuständigen Behörden besteht seit Rechtskraft des Baubescheides die Möglichkeit der Fassung eines Baubeschlusses durch die Bauherrngemeinschaft. B - Projektstand

Das heute zum Baubeschluß vorliegende Projekt, welches nunmehr alle im Rahmen der Entwicklung bekanntgegebenen Wünsche unsererseits berücksichtigt, umfaßt im wesentlichen:

1.

die Errichtung eines Hotelkomplexes mit

150 Hotel-Appartement-Einheiten verschiedener Größenordnung,

2.

die Errichtung von 7 Sondereinheiten (Geschäfte),

3.

die Errichtung von Allgemeinflächen zur gewerblichen Nutzung wie unter anderem, Hallenbad, Restaurants, Wintergarten, Hotelhalle, Küche, Kegelbahn, Bierkeller, Personalräumlichkeiten, Technikbereich, Allgemeinflächen sowie Tiefgarage mit Parkdeck

alles entsprechend den behördlichen Genehmigungen. Die Gesamteinrichtung dieses Komplexes wird durch unsere Bauherrngemeinschaft 304 (früher Nr. 250) betriebsfertig entsprechend der gemeinsam beschlossenen Ausstattungsbeschreibung erfolgen. Im Hinblick auf die Errichtung und den Betrieb bilden die Grundlage der vorliegende GU-Vertragsentwurf und der Hotelmanagementvertragentwurf.

Festgestellt wird, daß sich die X Hotelverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG am Gesamtprojekt dahingehend beteiligen wird, daß diese Gesellschaft die Errichtung der Sportanlagen wie Tennishalle mit Tennisfreiplätzen und gewerblichen Einrichtungen, Freibad sowie alle Außenanlagen gleichzeitig mit der Errichtung unseres Hotelkomplexes durch unsere Bauherrngemeinschaft 304 vornehmen bzw. beauftragen. Weiterhin wird festgestellt, daß die gesamten Projektänderungen im Rahmen der Entwicklung des Projektes und hervorgerufen durch unsere Wünsche als auch Forderungen der Behörden im Rahmen der heutigen Versammlung nochmals vorgetragen und zur Abstimmung gebracht werden. C - Zweck der heutigen Bauherrenversammlung

Wir als bürgerliche und außerbürgerliche Miteigentümer und Kommanditisten der X Hotel KG des Grundstückes 432/5 und 432/1 der KG R treten entsprechend der nachstehend angeführten Anwesenheitsliste mit heutigem Tage zusammen, um das vorliegende und gemeinsam entwickelte Projekt zu beschließen, allfällige noch durchzuführende Ergänzungen festzustellen und zu beauftragen und einen Baubeschluß zu fassen. Gleichzeitig soll wie in den Vertragsmustern ersichtlich der Treuhänder, die T, den Auftrag erhalten, die entsprechenden Handlungen zur Durchführung der Gesamtmaßnahme zu setzen. Dies umfaßt insbesondere all jene Agenden, die in der Vollmacht und der Vertragsmusterwerksmappe festgelegt sind.

D - Somit fassen wir gemeinsam und einvernehmlich folgenden Beschluß:

1.

Bauherrngemeinschaft: Wir beschließen, das Projekt Residenz A unter den angeführten Bedingungen zu errichten und bilden dazu die Bauherrngemeinschaft 304.

2.

Baubeschluß

Die Bauherrngemeinschaft beschließt das vorangeführte Bauvorhaben entsprechend dem vorliegenden Baubescheid der vorliegenden Baubeschreibung und der vorliegenden Vertragswerke auf Rechnung und Gefahr unsererseits zu errichten.

Baubeginn ist gemäß GU-Vertrag umgehend, die Fertigstellung voraussichtlich im Dezember 1985.

3.

Einflußnahme: Wir haben im Rahmen unserer Bauherreninteressenteneigenschaft seit Beginn unserer Anwerbung bis zu heutigen Tage alle unsere Projektvorstellung vorgetragen und in die vorliegende Planung einarbeiten lassen. Wir nehmen zur Kenntnis, daß durch diese Entscheidungen das Erstprojekt zu erst 188 Einheiten und später 225 Einheiten hatte und das Zweitprojekt nunmehr auf 150 Einheiten reduziert wurde. Gleichzeitig hatten diese Planungseinflüsse umfangreiche Veränderungen im gewerblichen Bereich zur Folge, die zur jetzigen Projektgröße und Projektausstattung geführt haben. Im Rahmen der Errichtung des Bauvorhabens kann jeder Bauherr im Bereich der Ausstattung zweckmäßige Änderungs- und Sonderwünsche vortragen und durchführen lassen, jedoch muß dies im Rahmen der vorliegenden gesetzlichen Bedingungen bleiben und technisch durchführbar sein.

4.

Änderungen:

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

© 2024 JUSLINE

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

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