

# TE Vwgh Erkenntnis 1993/4/20 92/08/0228

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 20.04.1993

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
10/07 Verwaltungsgerichtshof;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
66/01 Allgemeines Sozialversicherungsgesetz;

## Norm

ABGB §914;  
ABGB §915;  
ASVG §436 Abs1;  
ASVG §436 Abs2;  
ASVG §438 Abs1 Z1;  
ASVG §447;  
ASVG §448 Abs5;  
ASVG §449 Abs1;  
VwGG §42 Abs2 Z3 ltc;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Liska und die Hofräte Dr. Knell, Dr. Müller, Dr. Novak und Dr. Händschke als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Schwächter, über die Beschwerde der Vorarlberger Gebietskrankenkasse in Dornbirn, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt, B, gegen den Bescheid des Bundesministers für Arbeit und Soziales vom 30. Dezember 1991, Zl. 27.287-7-5/91, betreffend Nichtgenehmigung eines Beschlusses des Vorstandes der Beschwerdeführerin gemäß § 447 ASVG, zu Recht erkannt:

## Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Der Bund (Bundesminister für Arbeit und Soziales) hat der Beschwerdeführerin Aufwendungen in der Höhe von S 11.120,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Aus der Aktenlage ergibt sich folgender - im Beschwerdefall (noch) relevanter - Sachverhalt:

Mit dem vom Obmann und dem leitenden Angestellten der Beschwerdeführerin unterzeichneten Schreiben an die belangte Behörde vom 23. April 1991 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag, zum Verkauf eines Erholungsheimes

einschließlich der damit verbundenen Liegenschaften (im folgenden: Erholungsheim) zum Kaufpreis von S 10,600.000,- (exkl. USt) die Genehmigung nach § 447 ASVG im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Finanzen zu erteilen. Die zuständigen Verwaltungskörper der Beschwerdeführerin (Vorstand und Überwaltungsausschuß) hätten sich - nach vorübergehender Schließung des Erholungsheimes im Jahre 1988 - im Jahre 1990 entschlossen, auf eine Sanierung des Erholungsheimes zu verzichten und einem Verkauf näherzutreten. Nach öffentlicher Ausschreibung sei nur ein vollständiges Angebot, nämlich das der Firma G über S 10,600.000,- (exkl. USt) eingelangt. In dem von der Beschwerdeführerin eingeholten Schätzgutachten vom 6. Juni 1990 werde der Verkehrswert des Erholungsheimes mit S 10,140.000,- beziffert.

G. habe die Beschwerdeführerin um Einräumung einer Option bis 31. Oktober 1990 ersucht, um mit der Marktgemeinde X wegen einer Umwidmung der bis dahin als Sonderfläche ausgewiesenen Liegenschaft und zur Klärung von Fragen der Baubewilligung in Kontakt zu treten. Der Vorstand habe daraufhin in seiner Sitzung vom 24. Juli 1990 einstimmig beschlossen, das Erholungsheim an die Firma G. um einen Betrag von

S 10,600.000,- (exkl. USt.) zu verkaufen, "sofern (G.) bis längstens 31. Oktober 1990 mit der Marktgemeinde X Einvernehmen in bezug auf die zukünftige Flächenwidmung und in Baubewilligungsfragen erzielt." Diesem Beschuß habe der Überwaltungsausschuß in seiner Sitzung vom 24. Juli 1990 einhellig zugestimmt. Inzwischen habe die Firma G. eine Verlängerung der Option bis 31. Dezember 1990 bzw. 31. März 1991 bei der Beschwerdeführerin erbeten. Diesen Verlängerungen der Optionen hätten die zuständigen Verwaltungskörper einhellig zugestimmt. Mit einem bei der Beschwerdeführerin am 28. März 1991 eingelangten Schreiben vom selben Tag habe G. die Annahme der Option bekanntgegeben. Die näheren Beschreibungen zum Kaufgegenstand, die Bedingungen und Zahlungskonditionen seien im Kaufvertrag festgelegt. Dem Antrag waren das Schätzgutachten sowie die Protokolle über die Sitzungen des Vorstandes und des Überwaltungsausschusses der Beschwerdeführerin vom 24. Juli 1990 angeschlossen.

Mit Schreiben vom 15. Juli 1991 teilte die belangte Behörde der Beschwerdeführerin ihren Rechtsstandpunkt mit, daß nach dem Wortlaut des § 447 ASVG nicht der Verkauf einer Liegenschaft selbst, sondern nur ein Beschuß eines Verwaltungskörpers über einen solchen Verkauf Gegenstand einer Genehmigung im Sinne dieser Gesetzesstelle sei. Die belangte Behörde gehe daher davon aus, daß die Beschwerdeführerin mit ihrem Schreiben vom 23. April 1991 die Genehmigung des Beschlusses ihres Vorstandes vom 24. Juli 1990 beantragte. Zu dem unter dieser Voraussetzung in Behandlung genommenen Antrag werde die Beschwerdeführerin um verschiedene "Mitteilungen bzw. Veranlassungen" ersucht, darunter folgende: Nach dem Wortlaut des Beschlusses des Vorstandes der Beschwerdeführerin vom 24. Juli 1990 sei der Verkauf des Erholungsheimes unter (der obgenannten) Bedingung beschlossen worden. Nach Pressemeldungen habe jedoch die Gemeindevertretung von X am 17. Dezember 1990 den Beschuß gefaßt, dem Antrag auf Umwidmung der gegenständlichen Liegenschaft in Baufläche/Wohngebiet nicht zuzustimmen. Träfen diese Pressemeldungen zu, so sei durch die Gemeindevertretung von X der Eintritt der genannten Bedingung vereitelt worden und erscheine daher ein Verkauf der Liegenschaft aufgrund des zitierten Vorstandesbeschlusses offenbar nicht mehr möglich. Es sei daher mitzuteilen, ob die Verkaufsabsicht aufrecht erhalten werde und ob in diesem Zusammenhang der Vorstand und der Überwaltungsausschuß neuerlich mit der Angelegenheit befaßt worden seien. Zutreffendenfalls seien entsprechende Auszüge aus den Sitzungsprotokollen vorzulegen. Zu den Bemerkungen im Antrag über den Kaufvertrag werde darauf aufmerksam gemacht, daß es sich hiebei um wesentliche Merkmale des projektierten Liegenschaftsgeschäftes handle, die sowohl im Beschußverfahren als auch im Genehmigungsverfahren von Bedeutung seien. Diese Merkmale wären daher - falls dies noch nicht geschehen sein sollte - bei Aufrechterhaltung der Verkaufsabsicht den zuständigen Verwaltungskörpern durch Vorlage des Vertragsentwurfes zur Kenntnis zu bringen und von ihnen zum Gegenstand eines Beschlusses zu machen. Sodann wäre der Vertragsentwurf im Genehmigungsverfahren ebenfalls vorzulegen, was die Beschwerdeführerin offenbar versehentlich unterlassen habe. Nach ausführlicher Darstellung von Pressemeldungen ersucht die belangte Behörde die Beschwerdeführerin auch um Bekanntgabe, ob es zutreffe, daß G. offiziell ein Vorkaufsrecht (bejahendenfalls mit welchem näheren Inhalt und aus welchen Gründen) eingeräumt worden sei.

Dazu erstattete die Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 18. Oktober 1991 eine Stellungnahme mit nachstehendem (im Beschwerdefall noch relevanten) Inhalt: Der Rechtsstandpunkt der belangten Behörde über die Vereitung des beschlossenen Verkaufes wegen Ablehnung der Flächenumwidmung durch die Marktgemeinde X sei unzutreffend. Der Vorstandesbeschuß (vom 24. Juli 1990) enthalte keine Festlegung darüber, welchen Inhalts diese Einigung zu sein habe. Die Beschwerdeführerin habe zu keinem Zeitpunkt die Absicht gehabt, die zukünftige Nutzung des Kaufobjektes durch

den Käufer in irgendeiner Weise zu beeinflussen. Ob also die Einigung auf der Basis der von G. angestrebten oder derjenigen der derzeitigen Flächenwidmung zustande komme, sei aus der Sicht der Beschwerdeführerin und nach dem klaren Wortlaut des Vorstandbeschlusses irrelevant. G. habe die ablehnende Haltung der Gemeinde X seinen Umwidmungswünschen gegenüber zur Kenntnis genommen. Insofern sei also eine Einigung zustande gekommen und die im Vorstandbeschluß enthaltene Bedingung erfüllt. Andernfalls hätte G. wohl kaum den Kaufvertrag unterschrieben. Die Bedingung trage ausschließlich seinen Interessen Rechnung und sei auf seinen Wunsch von der Beschwerdeführerin akzeptiert worden. Außerdem sei diese Bedingung durch die später eingeräumte Option gegenstandslos geworden. Der Kaufvertrag sei vom Bauausschuß erarbeitet worden und den Verwaltungskörpern der Beschwerdeführerin seinem Inhalt nach bekannt. Einwände gegen ihn seien zu keiner Zeit erhoben worden. Eine neuerliche Beschlusfassung sei zu diesem Thema nicht erfolgt. Nach Stellungnahme zu den Pressemeldungen aus ihrer Sicht und Darstellung der seit 1982 währenden Versuche eines Verkaufes des Erholungsheimes nahm die Beschwerdeführerin zum angesprochenen "Vorkaufsrecht" Stellung: Die öffentliche Ausschreibung durch die Beschwerdeführerin habe nur drei Interessenten zutage gefördert, von denen sich aber nur einer zum Anbot eines über dem geschätzten Verkehrswert liegenden Kaufpreises bereit gefunden habe. Deshalb seien die schon mehrfach genannten Beschlüsse vom 24. Juli 1990 erfolgt. Am 23. Oktober 1990 habe der Vorstand einstimmig beschlossen, die der Firma G. eingeräumte Option auf den Kauf des Erholungsheimes bis zum 31. Dezember 1990 zu verlängern. Eine weitere, letztmalige Verlängerung bis zum 31. März 1991 habe der Vorstand dann am 20. Dezember 1990 einstimmig beschlossen. Der Überwachungsausschuß habe dem am selben Tag zugestimmt. Diese Verwaltungskörperbeschlüsse seien jeweils über Ansuchen der Firma G. erfolgt und seien ihr jeweils schriftlich bekanntgegeben worden. Die Einräumung der Option sei unentgeltlich erfolgt. Aus den genannten Gründen sei die Vorgangsweise in bezug auf die "Einräumung eines Vorkaufsrechtes" an die Firma G. uneingeschränkt für richtig gehalten worden und werde es nach wie vor. Die Beschwerdeführerin erneuere daher aufgrund dieser (vom Vorstand und dem Überwachungsausschuß in ihren Sitzungen vom 7. Oktober bzw. 18. Oktober 1991 beschlossenen) Stellungnahme das Ersuchen um Zustimmung "zu den bezughabenden Verwaltungskörperbeschlüssen" gemäß § 447 ASVG.

Über neuerliches Ersuchen der belangen Behörde vom 13. November 1991 legte die Beschwerdeführerin eine Fotokopie des ("versehentlich nicht vorgelegten") Kaufvertrages, der am 20. Juni 1991 vom Obmann und vom leitenden Angestellten der Beschwerdeführerin einerseits und von G. andererseits unterzeichnet worden sei, sowie Protokollauszüge der Sitzungen des Vorstandes vom 23. Oktober und 20. Dezember 1990 sowie des Überwachungsausschusses vom 20. Dezember 1990, vor. Im Protokoll über die Sitzung des Vorstandes vom 23. Oktober 1990 heißt es: "Einstimmig wird beschlossen, die der Firma (G.) eingeräumte Option auf den Kauf des Erholungsheimes ... bis zum 31. Dezember 1990 zu verlängern." Die entsprechende Passage im Protokoll über die Sitzung des Vorstandes vom 20. Dezember 1990 lautet: "Einstimmig wird beschlossen, die Option für (G.) bis 31. März 1991 zu verlängern und falls ein Verkauf oder eine Verpachtung bis dahin nicht möglich ist, eine neuerliche öffentliche Ausschreibung zum Verkauf oder zur Verpachtung vorzunehmen." Im Protokoll über die Sitzung des Überwachungsausschusses vom 20. Dezember 1990 heißt es zum Tagesordnungspunkt "Erholungsheim ... - "Verkauf": "Einstimmig wird beschlossen, dem vom Vorstand in der unmittelbar vorangegangenen Sitzung gefaßten Beschuß gemäß § 438 Abs. 1 Z. 2 ASVG zuzustimmen."

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde "dem mit Schreiben

(der Beschwerdeführerin) vom 23. April 1991 an (die belangte

Behörde) gerichteten Antrag, den vom Vorstand ... am

24. Juli 1990 gefaßten Beschuß mit dem Wortlaut

"Es wird sodann einstimmig BESCHLOSSEN, das

Erholungsheim ... an (G.) um einen Betrag von S 10,600.000,--

(excl. USt.) zu verkaufen, sofern (G.) bis längstens 31. 10. 1990 mit der Marktgemeinde X Einvernehmen in bezug auf die zukünftige Flächenwidmung und auf Baubewilligungsfragen erzielt."

gemäß § 447 ASVG zu genehmigen, keine Folge gegeben." In der Bescheidbegründung wird nach Wiedergabe des Antrages der Beschwerdeführerin vom 23. April 1991 und nach Zitierung des § 447 ASVG zur Frage "in welcher Weise und in welchem Rahmen die inhaltliche Beurteilung eines Genehmigungsantrages gemäß § 447 ASVG vorzunehmen

ist" ausgeführt: Gemäß § 448 Abs. 1 ASVG unterliegen die Versicherungsträger der Aufsicht des Bundes. Diese Aufsicht sei von der belangten Behörde als oberster Aufsichtsbehörde auszuüben. Nun obliege zwar gemäß § 448 Abs. 2 ASVG die unmittelbare Handhabung der Aufsicht über bestimmte Versicherungsträger, zu denen auch die Beschwerdeführerin zähle, dem nach dem Sprengel des Versicherungsträgers zuständigen Landeshauptmann; die belangte Behörde sei jedoch zufolge § 448 Abs. 5 ASVG als oberste Aufsichtsbehörde jederzeit berechtigt, eine Aufgabe, die der unmittelbaren Aufsichtsbehörde zukomme, an sich zu ziehen. Die Aufsichtsbehörden hätten gemäß § 449 Abs. 1 ASVG die Gebarung der Versicherungsträger dahin zu überwachen, daß Gesetz und Satzung sowie die darauf beruhenden sonstigen Rechtsvorschriften beachtet würden. Sie könnten ihre Aufsicht auf Fragen der Zweckmäßigkeit erstrecken; sie sollten sich in diesem Fall auf wichtige Fragen beschränken und in das Eigenleben und die Selbstverantwortung der Versicherungsträger nicht unnötig eingreifen. Mit Rücksicht auf diese Rechtslage sei die belangte Behörde der Meinung, daß sie in allen Genehmigungsverfahren gemäß § 447 ASVG jedenfalls pflichtgemäß zu prüfen habe, ob die zur Genehmigung vorgelegten Beschlüsse der Verwaltungskörper im Sinne des § 449 Abs. 1 ASVG rechtskonform und zweckmäßig seien. Letzteres auch deshalb, weil Veränderungen im Bestand von Liegenschaften im Sinne des § 447 ASVG grundsätzlich wohl immer auch als eine wichtige Frage der Zweckmäßigkeit betrachtet werden müßten; andernfalls hätte ja der Gesetzgeber keine uneingeschränkte Genehmigungspflicht vorgesehen. Nach diesen Grundsätzen sei der Vorstandsbeschluß vom 24. Juli 1990 zu prüfen gewesen. Danach sei der Verkauf des Erholungsheimes an die obgenannte Bedingung geknüpft, die ihrem Wortlaut nach nicht bloß aufschiebend sei, sondern zweifellos zum Ausdruck bringe, daß nach dem Willen des Vorstandes der Verkauf nicht zu erfolgen habe, wenn G. das vorgesehene Einvernehmen mit der Marktgemeinde X nicht erzielle. Ein solches Einvernehmen sei aber nach Mitteilung der Marktgemeinde X nicht erzielt worden. Unter Bedachtnahme darauf habe die genannte Bedingung nicht erfüllt werden können. Allein schon dieser Umstand müsse vor jeder Erörterung von Zweckmäßigkeitsfragen zwangsläufig zur Folge haben, daß eine Genehmigung des Vorstandsbeschlusses vom 24. Juli 1990 gemäß § 447 ASVG nicht erteilt werden könne. Denn für die Erteilung einer Genehmigung eines unter einer aufschiebenden Bedingung gefaßten Verwaltungskörperbeschlusses, von der im Zeitpunkt der Entscheidung über den Genehmigungsantrag feststehe, daß sie nicht eingetreten sei, bestehe keine gesetzliche Grundlage. Das Gesetz biete keinen Anhaltspunkt für die Annahme, daß der Gesetzgeber die Rechtswirksamkeit von Vorstandsbeschlüssen, die vorsehen, daß eine Liegenschaft unter einer bestimmten Voraussetzung nicht veräußert werde, von einer behördlichen Genehmigung habe abhängig machen wollen. Dazu komme aber noch folgendes: Da mangels Einigung des G. mit der Marktgemeinde X unter Bedachtnahme auf den Vorstandsbeschluß vom 20. Dezember 1990 eine neuerliche öffentliche Ausschreibung zum Verkauf oder zur Verpachtung vorzunehmen gewesen wäre, sei zum Zeitpunkt der Antragstellung (vom 23. April 1991) der Beschuß des Vorstandes von diesem selbst (mit Beschuß vom 20. Dezember 1990) de facto bereits wieder aufgehoben gewesen. Die Unterzeichnung des bedingten Kaufvertrages vom 20. Juni 1991 durch den Obmann und den leitenden Angestellten der Beschwerdeführerin sei daher - ungeachtet der Annahme der Option durch G. mit Schreiben vom 28. März 1991 - gegen den aus den Beschlüssen vom 24. Juli 1990 und 20. Dezember 1990 hervorgehenden eindeutigen Willen des Vorstandes der Beschwerdeführerin erfolgt. Eine neuerliche Beschußfassung zu diesem Thema sei, wie die Beschwerdeführerin in ihrer Stellungnahme vom 18. Oktober 1991 mitgeteilt habe, nicht erfolgt. Die Genehmigung eines Vorstandsbeschlusses, den dieser selbst in einem späteren Beschuß ab einem bestimmten Zeitpunkt unter einer bestimmten Voraussetzung als hinfällig betrachte, nach diesem Zeitpunkt komme nicht in Frage.

Gegen diesen Bescheid erhab die Beschwerdeführerin Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, deren Behandlung mit Beschuß vom 28. September 1992, B 227/92, abgelehnt und die Beschwerde dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung abgetreten wurde. In der an den Verwaltungsgerichtshof gerichteten Beschwerdeergänzung macht die Beschwerdeführerin Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge von Verfahrensvorschriften geltend.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 447 erster Satz ASVG bedürfen Beschlüsse der Verwaltungskörper über Veränderungen im Bestand von Liegenschaften, insbesondere über die Erwerbung, Belastung oder Veräußerung von Liegenschaften, ferner über die Errichtung oder Erweiterung von Gebäuden - nach Zustimmung des Hauptverbandes gemäß § 31 Abs. 6 lit. a - zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung des Bundesministers für Arbeit und Soziales im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen.

Die Beschwerdeführerin wendet sich zunächst gegen die Auffassung der belangten Behörde, § 447 ASVG sei unter Heranziehung aufsichtsrechtlicher Bestimmungen zu interpretieren. § 447 ASVG sei, wie sich aus der systematischen Einordnung dieser Bestimmung in das ASVG, ihrer Entstehungsgeschichte und dem darin zum Ausdruck kommenden Zweck ergebe, eine Bestimmung über die Vermögensverwaltung und nicht eine solche über die Aufsicht des Bundes. Nun sei jedoch gerade die Vermögensverwaltung des Versicherungsträgers ein besonders wichtiges Element der Selbstverwaltung. Ohne Verfügungsgewalt über entsprechende finanzielle Mittel sei Selbstverwaltung nicht denkbar. Eingriffe in sie seien daher nur in besonders gravierenden Fällen, z.B. bei Verletzung von finanziellen Interessen des Bundes, zu rechtfertigen. Daß dies der Absicht des Gesetzgebers entspreche, ergebe sich vor allem aus der Mitwirkung des Bundesministers für Finanzen und aus dem Zusammenhang zu § 80 ASVG. Im angefochtenen Bescheid werde von der belangten Behörde nicht einmal behauptet, daß finanzielle Interessen des Bundes berührt würden. Im übrigen sei kein Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen hergestellt worden. Eine Befassung dieses Bundesministers hätte jedoch an den Tag gebracht, daß der Erteilung der beantragten Genehmigung nichts entgegenstehe. Diesbezüglich liege daher ein wesentlicher Verfahrensmangel vor.

Richtig ist, daß die einen Genehmigungsvorbehalt des Bundes statuierende Bestimmung des § 447 ASVG in dem mit "Vermögensverwaltung" überschriebenen Abschnitt V und nicht in dem mit "Aufsicht des Bundes" überschriebenen Abschnitt VI des achten Teiles des ASVG enthalten ist. Ihrem Regelungsinhalt nach zählt diese Bestimmung aber zum Aufsichtsrecht des Bundes hinsichtlich der Versicherungsträger in den Angelegenheiten, die ihnen zur selbständigen Besorgung im eigenen Wirkungsbereich ohne ein Weisungsrecht des Bundes übertragen sind (vgl. Korinek in Tomandl, System des österreichischen Sozialversicherungsrechts6, 495 f, 528 f, 531 f). Demgemäß gelten - in Übereinstimmung mit der dem Ablehnungsbeschuß des Verfassungsgerichtshofes zugrunde liegenden Rechtsauffassung zum Einwand der Unbestimmtheit des § 447 ASVG - auch für die Handhabung dieser Bestimmung die in § 449 ASVG normierten Kriterien der Aufsicht über die Gebarung der Versicherungsträger, das heißt, daß die Genehmigung nur wegen eines Verstoßes gegen das Gesetz und die Satzung sowie die darauf beruhenden sonstigen Rechtsvorschriften oder wegen einer unter Bedachtnahme auf den Prüfungsmaßstab des § 449 Abs. 1 ASVG "gravierenden Unzweckmäßigkeit" (vgl. Korinek, System, 532) verweigert werden darf. Zuständig zur Entscheidung nach § 447 ASVG ist freilich die belangte Behörde - entgegen ihrer Auffassung - nicht erst aufgrund der Befugnis des § 448 Abs. 5 ASVG, sondern nach dem klaren Wortlaut des § 447 ASVG schon aufgrund dieser Bestimmung; dies freilich "im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Finanzen". Daß die belangte Behörde im Beschwerdefall dieses "Einvernehmen" nicht gesucht hat, stellt allerdings im Hinblick darauf, daß sie aus den genannten Gründen zur Abweisung des Genehmigungsantrages gelangte, keinen Verfahrensmangel dar; eines Einvernehmens der beiden Bundesminister bedarf es vielmehr nur bei einer positiven Entscheidung über den Entscheidungsantrag.

Gegen die tragende Begründung des angefochtenen Bescheides wendet die Beschwerdeführerin ein, es sei die im Vorstandsbeschluß vom 24. Juli 1990 enthaltene "Bedingung" nicht als Bedingung im eigentlichen Sinne und schon gar nicht als eine vom Vorstand der Beschwerdeführerin gestellte Bedingung anzusehen. Vielmehr habe es sich dabei um eine Voraussetzung für die Geltendmachung der dem G. in dessen alleinigem Interesse eingeräumten Option durch ihn gehandelt. Aber selbst wenn es sich um eine Bedingung im eigentlichen Sinn gehandelt hätte, wäre sie als erfüllt anzusehen. G. habe nämlich durch die Vervollständigung seines Kaufanbotes und die Unterfertigung des Kaufvertrages zum Ausdruck gebracht, daß er die ablehnende Haltung der Marktgemeinde X in bezug auf seine Umwidmungswünsche akzeptiert habe. Auf beide Umstände sei bereits im Schreiben der Beschwerdeführerin vom 18. Oktober 1991 hingewiesen worden. Es begründe einen Verfahrensmangel, daß die belangte Behörde es unterlassen habe, dem G. eine Stellungnahme zum Eintritt der angeblichen Bedingung zu ermöglichen. Sie hätte ergeben, daß er diese Bedingung als erfüllt betrachtet habe. Im übrigen vertrete die Beschwerdeführerin die Auffassung, daß dem G. im Genehmigungsverfahren Parteistellung zukomme. Auch dies sei von der belangten Behörde nicht berücksichtigt worden. Unrichtig sei es auch, daß die belangte Behörde die Genehmigung mit dem Hinweis versagt habe, die Durchführung des Beschlusses des Vorstandes entspreche nicht dessen Willen. Dem habe der Vorstand der Beschwerdeführerin schon im genannten Schreiben vom 18. Oktober 1991 widersprochen. Schließlich sei in der Sitzung vom 20. Februar 1992 ein einstimmiger Beschuß gefaßt worden, wonach der Abschluß des Kaufvertrages durch den Obmann und den leitenden Angestellten der Beschwerdeführerin in voller Übereinstimmung mit den Beschlüssen der Verwaltungskörper geschehen sei. Dem habe auch der Überwachungsausschuß in seiner Sitzung vom selben Tag zugestimmt.

Diese Einwände sind im Ergebnis berechtigt.

Gemäß § 436 Abs. 1 ASVG obliegt dem Vorstand die Geschäftsführung, soweit diese nicht durch Gesetz oder Satzung anderen Verwaltungskörpern (ständigen Ausschüssen) zugewiesen ist. Nach § 438 Abs. 1 Z. 1 ASVG hat bei der dauernden Veranlagung von Vermögensbeständen, insbesondere bei der Erwerbung, Belastung oder Veräußerung von Liegenschaften, der Vorstand im Einverständnis mit dem Überwachungsausschuß vorzugehen. (Für Fälle mangelnden Einverständnisses treffen die Absätze 3 bis 7 des § 438 ASVG nähere Regelungen).

Eine rechtswirksame Veräußerung von Liegenschaften eines Versicherungsträgers setzt - unter Mitberücksichtigung des § 447 ASVG - demnach die beschlußmäßige Zustimmung durch den Vorstand und (grundsätzlich) durch den Überwachungsausschuß sowie eine Genehmigung dieser Beschlüsse durch die belangte Behörde voraus. Da aber Beschränkungen der Selbstverwaltung entsprechend der Rechtsnatur derselben restriktiv auszulegen sind (vgl. Korinek, System, 496 FN 45, unter Bezug auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 4. Juli 1985, Zl. 84/08/0197) bedürfen erstens nicht schon jene Beschlüsse der Verwaltungskörper, die eine künftige Veräußerung vorbereiten, der Genehmigung, sondern erst die Beschlüsse, die die unmittelbare und ausreichende Grundlage für den Abschluß des Veräußerungsgeschäftes durch die zur Vertretung des Versicherungsträgers berechtigten Personen (§ 436 Abs. 2 ASVG) bilden. Eine derart ausreichende Grundlage für ein Veräußerungsgeschäft stellen Beschlüsse von Verwaltungskörpern aber nur dann dar, wenn sich der wesentliche Inhalt des Veräußerungsgeschäftes mit dem Inhalt des Entwurfes dieses Geschäftes deckt, der den Verwaltungskörpern bei der Beschußfassung vorlag. Im Falle der beabsichtigten Veräußerung einer Liegenschaft genügt demnach die bloße Kenntnis der Verwaltungskörper von Käufer und Kaufpreis ohne eine solche anderer wesentlicher Vertragsbedingungen nicht. Solche Beschlüsse sind vielmehr als bloß vorbereitende im obgenannten Sinn anzusehen. Stellt sich im diesbezüglichen Genehmigungsverfahren heraus, daß es sich bei den zu genehmigenden Beschlüssen um bloß vorbereitende im genannten Sinn handelt, so hat die belangte Behörde den Genehmigungsantrag mangels einer für sie tauglichen Grundlage (nämlich von das Veräußerungsgeschäft formal abdeckenden Beschlüssen von Verwaltungskörpern) zurückzuweisen. Derartige Beschlüsse müssen aber zweitens - dem Zweck der Genehmigung als letztes Glied in der Kette der erforderlichen Beschlüsse für die Rechtswirksamkeit eines Veräußerungsgeschäftes entsprechend - noch im Zeitpunkt der Entscheidung der belangten Behörde aufrecht sein.

Unter Bedachtnahme auf diese Grundsätze ist der angefochtene Bescheid in mehrfacher Hinsicht rechtswidrig.

Zunächst hat die belangte Behörde schon den Antrag der Beschwerdeführerin vom 23. April 1991 - sowohl seinem isolierten Wortlaut nach als auch unter der erforderlich gewesenen Bedachtnahme auf den späteren Schriftsatz der Beschwerdeführerin vom 18. Oktober 1991 - hinsichtlich seines Gegenstandes unrichtig interpretiert. Im skizzierten rechtlichen Umfeld mußte sie nämlich diesen Antrag als einen solchen auf Genehmigung mehrerer Beschlüsse von Verwaltungskörpern der Beschwerdeführerin, nämlich jener des Vorstandes vom 24. Juli 1990, vom 23. Oktober 1990 und vom 20. Dezember 1990, und des Überwachungsausschusses vom 24. Juli 1990 und vom 20. Dezember 1990 (zu dem anzumerken ist, daß mit ihm auch der ersten "Verlängerung der Option" durch den Vorstand mit dessen Beschuß vom 23. Oktober 1990 zugestimmt wurde), verstehen.

In bezug auf den Inhalt dieser Beschlüsse behauptete aber die Beschwerdeführerin in den genannten Schriftsätze, daß auf ihrer Grundlage in der Folge der Kaufvertrag vom 20. Juni 1991 abgeschlossen worden sei. Diese Behauptung schloß ein Zweifaches ein: Erstens daß es sich bei der mit "sofern" eingeleiteten Wendung im Beschuß des Vorstandes vom 24. Juli 1990 nach Auffassung der Beschwerdeführerin nicht um eine aufschiebende Bedingung im Rechtssinn, sondern um eine (später zweimal verlängerte) Einräumung einer "Option" an den Käufer G., bis zum 31. Oktober 1990 (31. Dezember 1990, 31. März 1991) die Einwilligung zum Verkaufsanbot der Beschwerdeführerin zu erteilen, gehandelt (vgl. zum Unterschied einer Option von einem Vorvertrag = MietSlg 20.080, und 34.141 sowie Rummel in Rummel2, Rz 6 zu § 862) und G. auch innerhalb der gesetzten Frist die Einwilligung erteilt habe. Zweitens brachte die Beschwerdeführerin damit aber auch zum Ausdruck, daß den in Betracht kommenden Verwaltungskörpern der "Kaufvertrag" (der Kaufvertragsentwurf) bei ihren Beschlüssen (zumindest bei jenen vom 20. Dezember 1990) bekannt gewesen sei. Angesichts dieser Behauptungen durfte sich die belangte Behörde nicht mit der bloßen Wortinterpretation des Beschlusses des Vorstandes der Beschwerdeführerin vom 24. Juli 1990, unter Außerachtlassung des Inhaltes der späteren Beschlüsse des Vorstandes und des Überwachungsausschusses der Beschwerdeführerin, in dem von einer "Verlängerung der Option" die Rede ist, und vor allem der ausführlichen Schriftsätze der Beschwerdeführerin vom 24. März 1991 und vom 18. Oktober 1991 begnügen, sondern hätte -

entsprechend den für solche Beschlüsse anzuwendenden Regeln der §§ 914, 915 ABGB (vgl. zur Anwendung dieser Bestimmungen auf die Auslegung von Kollegialbeschlüssen in Angelegenheiten der Privatwirtschaftsverwaltung: Rummel in Rummel2, Rz 2 zu § 914) - unter Einbeziehung der zuletzt genannten Beschlüsse und der Schriftsätze der Beschwerdeführerin die Absicht der beiden Verwaltungskörper bei ihren Beschlüssen zu erforschen gehabt. Einer Vernehmung des G. bedurfte es - entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin - dazu nicht, weil dessen Verständnis der Beschlüsse der Verwaltungskörper, wie die Beschwerdeführerin selbst zutreffend ausführt, durch den Abschluß des Kaufvertrages augenscheinlich war, es aber auf sein Verständnis für die im Genehmigungsverfahren allein entscheidende Absicht der Verwaltungskörper nicht ankommt. (Die Beschwerdeführerin irrt auch darin, daß G. in diesem internen, weil allein die Willensbildung der Verkäuferin betreffenden Verfahren Parteistellung zugekommen wäre.) Neben der Absicht der Verwaltungskörper hätte die belangte Behörde aber weiters zu prüfen gehabt, ob ihnen bei ihren Beschlußfassungen, zumindest bei jenen vom 20. Dezember 1990, ein Vertragsentwurf, der dem später abgeschlossenen Kaufvertrag entsprach, vorlag. (Dagegen könnte sprechen, daß die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde mehrfach davon spricht, G. habe - erst - nach der "Annahme der Option" sein Anbot "vervollständigt").

Wäre die belangte Behörde aufgrund dieser zweifachen Prüfung zum Ergebnis gelangt, daß mit den genannten Verwaltungskörperbeschlüssen nur die Einräumung einer Option im genannten Sinn bezweckt war und die Beschlüsse für den späteren Abschluß des Kaufvertrages im Sinne der obigen Darlegung ausreichend waren, so hätte sie in die Sachprüfung des Genehmigungsantrages eintreten müssen. Hätte sich hiebei aber herausgestellt, daß eine der beiden Voraussetzungen für eine solche Sachprüfung nicht gegeben war, so hätte sie den Genehmigungsantrag mangels Vorliegens einer für die Genehmigung ausreichenden Grundlage zurückweisen müssen.

Dadurch, daß die belangte Behörde dem Genehmigungsantrag der Beschwerdeführerin vom 23. April 1991 einen zu engen Inhalt beigemessen und diesen so verstandenen Antrag abgewiesen hat, belastete sie den angefochtenen Bescheid mit einer das Recht der Beschwerdeführerin auf eine Entscheidung über ihren richtig verstandenen Antrag verletzenden inhaltlichen Rechtswidrigkeit. Er war daher gemäß § 42 Abs. 2 Z. 1 VwGG aufzuheben.

Die Entscheidung über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers BGBI. Nr. 104/1991.

Zu dem zur hg. Zl. AW 92/08/0031 protokollierten Antrag, der eingebrachten Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, wird bemerkt, daß die Beendigung des Beschwerdeverfahrens, für dessen Dauer die Zuerkennung beantragt wurde, einen Abspruch über diesen Antrag entbehrlich macht.

#### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1993:1992080228.X00

#### **Im RIS seit**

11.07.2001

**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)