jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1993/3/16 92/05/0293

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 16.03.1993

Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag Wien;
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;
L82000 Bauordnung;
L82009 Bauordnung Wien;
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);
40/01 Verwaltungsverfahren;

Norm

ABGB §1002;
AVG §10 Abs2;
BauO Wr §63 Abs1 litc;
BauRallg;
ZustG §9 Abs1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Draxler und die Hofräte DDr. Hauer, Dr. Degischer, Dr. Giendl und Dr. Kail als Richter, im Beisein der Schriftführerin Kommissär Mag. Gritsch, über die Beschwerde

1.) des NF und 2.) der AF in W, beide vertreten durch Dr. J, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Bauoberbehörde für Wien vom 27. August 1992, Zl. MD-VfR-B IV-5/92, betreffend ein Baubewilligungsverfahren (mitbeteiligte Partei: G in W, vertreten durch Dr. U, Rechtsanwalt in W), zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von 3.035,-- und dem Mitbeteiligten Aufwendungen in der Höhe von S 11.360,-- je binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Mit Bescheid vom 29. Oktober 1991 hatte der Wiener Magistrat den Beschwerdeführern die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Abstellraumes auf dem Dach des Hauses X-Gasse 18 sowie für weitere Bauführungen erteilt. Die Baubehörde erster Instanz nahm an, daß der für den Mitbeteiligten auftretende Verwalter

der Liegenschaft zum Einschreiten in dem Baubewilligungsverfahren ermächtigt sei und stellte den Bescheid dem Verwalter im November 1991 zu. Auf Grund der Berufung des Mitbeteiligten vom 22. April 1992 änderte die belangte Behörde mit dem in Beschwerde gezogenen Bescheid die erstinstanzliche Entscheidung dahingehend ab, daß die Baubewilligung versagt wurde. Zusammenfassend vertrat die Berufungsbehörde die Ansicht, daß der Mitbeteiligte als Miteigentümer dem Vorhaben nicht zugestimmt habe und die früher an die Hausverwaltung erteilte Vollmacht eine solche Zustimmung nicht mitumfasse.

In ihrer Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof beantragen die Beschwerdeführer, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit (seines Inhaltes) aufzuheben.

Über diese Beschwerde sowie über die von der belangten Behörde und dem Mitbeteiligten erstatteten Gegenschriften hat der Verwaltungsgerichtshof erwogen:

Nach § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien in der Fassung der Novelle LGBl. Nr. 28/1987 hat der Bauwerber dem Ansuchen um Baubewilligung die Zustimmung des Eigentümers (aller Miteigentümer) anzuschließen, wenn er nicht selbst Eigentümer oder nur Miteigentümer der Liegenschaft ist. In ständiger Rechtsprechung hat der Verwaltungsgerichtshof zu der damit normierten gesetzlichen Verpflichtung zum Ausdruck gebracht, daß die Zustimmung des Eigentümers bzw. Miteigentümers liquid nachzuweisen ist. Ein solcher liquider Nachweis liegt nur dann vor, wenn es keinesfalls mehr fraglich sein kann, ob die Zustimmung erteilt wurde (vgl. etwa das Erkenntnis vom 15. Mai 1984, Zlen. 83/05/0180, 0181, BauSlg. Nr. 259). Im vorliegenden Fall ist zwischen den Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens strittig, ob eine vom Mitbeteiligten am 15. März 1982 unterschriebene Vollmacht als ein derartiger liquider Nachweis der Zustimmung des Mitbeteiligten beurteilt werden kann. Die bei den Verwaltungsakten erliegende Vollmacht diente, wie schon aus der Einleitung hervorgeht, dem Zweck, die Verwaltung der Liegenschaft einer bestimmten Gesellschaft und deren Geschäftsführer zu übertragen, sodaß die belangte Behörde in der Begründung des angefochtenen Bescheides zu Recht davon ausgehen durfte, daß bauliche Abänderungen oder Zubauten vom Umfang der Vollmacht nicht erfaßt wurden. Es trifft nun zwar zu, daß in dieser Vollmacht die Verwalterin auch ermächtigt wurde, in allen mit der Hausverwaltung zusammenhängenden Angelegenheiten Vergleiche zu schließen, den Mitbeteiligten in sämtlichen baubehördlichen Verfahren zu vertreten, insbesondere in seiner Eigenschaft als Anrainer im Bewilligungsverfahren, Instandsetzungsverfahren und im Verfahren betreffend Konsenswidrigkeiten. Auch diese Formulierungen in der Vollmacht betreffen aber letztlich die Verwaltung der Liegenschaft, mag auch die Formulierung nicht völlig eindeutig sein. Des weiteren wurde mit dieser Vollmacht die verwaltende Gesellschaft bevollmächtigt, in Angelegenheit der Liegenschaft Prozesse anhängig zu machen, wie davon abzustehen, Zustellungen aller Art, insbesondere auch Klagen, Urteile und Grundbuchsbescheide anzunehmen sowie alles zu unternehmen, was sie für eine ordentliche Verwaltung der Liegenschaft für notwendig und zweckmäßig erachtet. Gerade diese Formulierungen sind dahin zu verstehen, daß es sich eben nur um eine Vollmacht für die Verwaltung der Liegenschaft handelt, auf Grund dieser Vollmacht also die Baubehörde erster Instanz nicht hätte annehmen dürfen, daß eine liquide Zustimmung des Mitbeteiligten zu dem Bauvorhaben der Beschwerdeführer vorliegt. Im übrigen hat der Mitbeteiligte in seiner Gegenschrift an den Verwaltungsgerichtshof darauf hingewiesen, daß er den Beschwerdeführern gegenüber wiederholt erklärt habe, der von ihnen beabsichtigten Bauführung nicht zuzustimmen.

Soweit die Beschwerdeführer behaupten, daß die die Liegenschaft verwaltende Gesellschaft auf Grund dieser Vollmacht wiederholt mit Wissen und Zustimmung des Mitbeteiligten in Bauverfahren eingeschritten sei, so vermag dieses Vorbringen keine Rechtswidrigkeit darzutun, weil das konkrete Verhalten in anderen baubehördlichen Verfahren nicht dazu führen kann, daß die von der belangten Behörde vorgenommene Beurteilung der Vollmacht nicht zutreffend ist. Die vorliegende Vollmachtsurkunde kann nämlich, wie schon dargetan wurde, weder als liquider Nachweis der Zustimmung des Mitbeteiligten im Sinne des § 63 Abs. 1 lit. c der Bauordnung für Wien noch als Ermächtigung zur Empfangnahme von Zustellungen von Baubewilligungsbescheiden gewertet werden.

Auf Grund der dargelegten Erwägungen war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Der Zuspruch von Aufwandersatz beruht auf den §§ 47 ff. VwGG und der Verordnung BGBl. Nr. 104/1991.

Schlagworte

Vertretungsbefugnis Inhalt Umfang Hausverwalter

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1992050293.X00

Im RIS seit

03.05.2001

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at