

RS Vwgh 2011/1/27 2010/06/0242

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.01.2011

Index

L37156 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag
Steiermark
L82000 Bauordnung
L82006 Bauordnung Steiermark
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB)

Norm

ABGB §1091;
BauG Stmk 1995 §118 Abs2 Z11;
BauG Stmk 1995 §19 Z2;
BauG Stmk 1995 §39 Abs2;
BauG Stmk 1995 §41 Abs4;
BauRallg;
1. ABGB § 1091 heute
2. ABGB § 1091 gültig ab 01.01.1812

Rechtssatz

Der Eigentümer (§ 39 Abs. 2 Stmk BauG 1995) ist verhalten, bis zum Erwirken einer entsprechenden Baubewilligung die rechtswidrige Nutzung der Räumlichkeiten durch den Mieter zu unterbinden. Der Standpunkt des Eigentümers lässt sich dahin zusammenfassen, er könne dies auf Grund des abgeschlossenen Mietvertrages nicht bewerkstelligen, weshalb ihn kein Verschulden treffe. Dieser Standpunkt läuft geradezu darauf hinaus, dass sich ein Eigentümer durch Vermietung des Objektes seiner aus § 39 Abs. 2 Stmk. BauG 1995 ergebenden Verpflichtung entziehen könnte und demzufolge ihm erteilte baubehördliche Unterlassungsaufträge faktisch ins Leere gingen, weil sie sanktionslos wären. Es ist zwar richtig, dass ein Verpflichteter keine Maßnahmen setzen muss, die jedenfalls aussichtslos sind. Das bedeutet aber nicht, dass ein bloßes Aufforderungsschreiben an den Mieter angesichts der hierauf ergangenen negativen Antwort ausreichte. Vielmehr gibt es auch bei vermieteten Objekten eine Reihe von Möglichkeiten, wie in der hg. Judikatur bereits aufgezeigt wurde, also nicht nur das Einbringen einer Unterlassungsklage, sondern auch allfällige Abstandszahlungen (Hinweis E vom 30. Mai 1996, 96/06/0069, E vom 26. Jänner 1995, 94/06/0262, E vom 17. März 1994, 93/06/0251, und E vom 16. Dezember 1993, 93/06/0170). Der Eigentümer (Paragraph 39, Absatz 2, Stmk BauG 1995) ist verhalten, bis zum Erwirken einer entsprechenden Baubewilligung die rechtswidrige Nutzung der Räumlichkeiten durch den Mieter zu unterbinden. Der Standpunkt des Eigentümers lässt sich dahin zusammenfassen, er könne dies auf Grund des abgeschlossenen Mietvertrages nicht bewerkstelligen, weshalb ihn kein Verschulden treffe. Dieser Standpunkt läuft geradezu darauf hinaus, dass sich ein Eigentümer durch Vermietung des Objektes seiner aus Paragraph 39, Absatz 2, Stmk. BauG 1995 ergebenden Verpflichtung entziehen könnte und demzufolge ihm

erteilte baubehördliche Unterlassungsaufträge faktisch ins Leere gingen, weil sie sanktionslos wären. Es ist zwar richtig, dass ein Verpflichteter keine Maßnahmen setzen muss, die jedenfalls aussichtslos sind. Das bedeutet aber nicht, dass ein bloßes Aufforderungsschreiben an den Mieter angesichts der hierauf ergangenen negativen Antwort ausreichte. Vielmehr gibt es auch bei vermieteten Objekten eine Reihe von Möglichkeiten, wie in der hg. Judikatur bereits aufgezeigt wurde, also nicht nur das Einbringen einer Unterlassungsklage, sondern auch allfällige Abstandszahlungen (Hinweis E vom 30. Mai 1996, 96/06/0069, E vom 26. Jänner 1995, 94/06/0262, E vom 17. März 1994, 93/06/0251, und E vom 16. Dezember 1993, 93/06/0170).

Schlagworte

Baupolizei Baupolizeiliche Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2011:2010060242.X01

Im RIS seit

22.02.2011

Zuletzt aktualisiert am

18.03.2011

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at