

# TE Vwgh Erkenntnis 2026/5/29 Ra 2024/05/0131

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 29.05.2026

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

10/01 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG)

10/07 Verwaltungsgerichtshof

40/01 Verwaltungsverfahren

## Norm

AVG §71 Abs1 Z1

AVG §71 Abs2

B-VG Art133 Abs4

VwGG §34 Abs1

VwGVG 2014 §33 Abs3

VwRallg

1. AVG § 71 heute
2. AVG § 71 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. AVG § 71 gültig von 01.01.2014 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 71 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 71 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 71 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. AVG § 71 heute
2. AVG § 71 gültig ab 21.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2023
3. AVG § 71 gültig von 01.01.2014 bis 20.07.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. AVG § 71 gültig von 01.01.1999 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 158/1998
5. AVG § 71 gültig von 01.07.1995 bis 31.12.1998 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 471/1995
6. AVG § 71 gültig von 01.02.1991 bis 30.06.1995

1. B-VG Art. 133 heute
2. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2019 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 138/2017
3. B-VG Art. 133 gültig ab 01.01.2019 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
4. B-VG Art. 133 gültig von 25.05.2018 bis 31.12.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/2018
5. B-VG Art. 133 gültig von 01.08.2014 bis 24.05.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/2013
6. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2014 bis 31.07.2014 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 51/2012
7. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.2004 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2003

8. B-VG Art. 133 gültig von 01.01.1975 bis 31.12.2003 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 444/1974
9. B-VG Art. 133 gültig von 25.12.1946 bis 31.12.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 211/1946
10. B-VG Art. 133 gültig von 19.12.1945 bis 24.12.1946 zuletzt geändert durch StGBI. Nr. 4/1945
11. B-VG Art. 133 gültig von 03.01.1930 bis 30.06.1934

1. VwGG § 34 heute
2. VwGG § 34 gültig ab 01.07.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 2/2021
3. VwGG § 34 gültig von 01.01.2014 bis 30.06.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VwGG § 34 gültig von 01.03.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
5. VwGG § 34 gültig von 01.07.2008 bis 28.02.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 4/2008
6. VwGG § 34 gültig von 01.08.2004 bis 30.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 89/2004
7. VwGG § 34 gültig von 01.09.1997 bis 31.07.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/1997
8. VwGG § 34 gültig von 05.01.1985 bis 31.08.1997

### **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch die Vorsitzende Senatspräsidentin Maga Merl sowie die Hofrätinnen Dr. Leonhartsberger und Dr.in Gröger als Richterinnen, unter Mitwirkung der Schriftführerin Mag. Kovacs, über die Revision der S GmbH, vertreten durch Mag. Laurenz Villani, Rechtsanwalt in Wien, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Niederösterreich vom 18. September 2024, LVwG-AV-52/001-2024, betreffend Zurückweisung eines Antrags auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand in einer Angelegenheit nach der NÖ Bauordnung 2014 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Gemeindevorstand der Marktgemeinde Grafenbach - St. Valentin; weitere Partei: Niederösterreichische Landesregierung), zu Recht erkannt:

### **Spruch**

Das angefochtene Erkenntnis wird wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Die Marktgemeinde Grafenbach - St. Valentin hat der revisionswerbenden Partei Aufwendungen in der Höhe von € 1.346,40 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

### **Begründung**

1

Mit Bescheid der Bürgermeisterin der Marktgemeinde G (im Folgenden: Bürgermeisterin) vom 7. März 2023 wurde der revisionswerbenden Partei als Eigentümerin einer näher bezeichneten Liegenschaft der Abbruch von darauf errichteten Bauwerken bis spätestens 31. August 2023 aufgetragen.

2

Mit Eingabe vom 17. August 2023 brachte die revisionswerbende Partei Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin vom 7. März 2023, verbunden mit dem Eventualantrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Frist zur Erhebung einer Berufung, sowie einen Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung ein. Zum Antrag auf Wiedereinsetzung führte die revisionswerbende Partei aus, sie gehe davon aus, dass ihrem alleinvertretungsbefugten Geschäftsführer der Abbruchbescheid vom 7. März 2023 erstmals am 4. August 2023 durch den Planer, Herrn G B, (persönlich) übergeben und damit zugestellt worden sei. Es könne jedoch nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die Zustellung des Abbruchbescheides wider Erwarten im März 2023 erfolgt sei und dieser durch einen (entschuldbaren) Kanzleifehler der revisionswerbenden Partei bzw. der Mitarbeiter der H GmbH, welche die gleiche Geschäftsanschrift wie die revisionswerbende Partei habe, in Verstoß geraten sei (wird näher ausgeführt). Der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand sei rechtzeitig, weil erst am 4. August 2023 das Hindernis der Unkenntnis des Bescheides weggefallen sei. Der Planer G B habe im Zuge einer Besprechung über die weitere Vorgehensweise betreffend die gegenständliche Liegenschaft von der Behörde den Abbruchbescheid vom 7. März 2023 übergeben erhalten und danach versucht, Herrn R H, den selbstständig vertretungsbefugten Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei, telefonisch zu erreichen. Die Kontaktaufnahme sei fehlgeschlagen, weil Herr R H sich im Burgenland in Urlaub befunden und aufgrund der Nähe zur ungarischen Grenze keinen Empfang gehabt habe. Herr G B habe Herrn R H den Abbruchbescheid am 4. August 2023 persönlich übergeben.

3

Mit Bescheid der Bürgermeisterin vom 19. Oktober 2023 wurde der Antrag der revisionswerbenden Partei auf

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand (1.) sowie die Berufung gegen den Bescheid vom 7. März 2023 (2.) als verspätet zurückgewiesen. Die Zurückweisung des Wiedereinsetzungsantrages begründete sie im Wesentlichen damit, dass die Behörde dem Planer der revisionswerbenden Partei eine Kopie des Abbruchbescheides am 11. Juli 2023 ausgefolgt habe, womit der Bescheid (nochmals, weil von einer ordnungsgemäßen Zustellung am 8. März 2023 ausgegangen werde) in die Sphäre der revisionswerbenden Partei gelangt sei und diese somit jedenfalls Kenntnis von dem Abbruchbescheid erlangt habe. Der Wiedereinsetzungsantrag hätte innerhalb von zwei Wochen ab Kenntnis vom Abbruchbescheid eingebracht werden müssen, was jedoch nicht erfolgt sei.

4

Mit Bescheid vom 1. Dezember 2023 wies der Gemeindevorstand der Marktgemeinde G (im Folgenden: Gemeindevorstand) die gegen diesen Bescheid erhobene Berufung gegen Spruchpunkt 1. des Bescheides (Zurückweisung des Wiedereinsetzungsantrages) als unbegründet ab. Unter einem gab er der Berufung gegen Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides (Zurückweisung der Berufung) insofern Folge, als er den Bescheid der Bürgermeisterin vom 19. Oktober 2023 in diesem Punkt aufhob und gleichzeitig - als dafür zuständige Behörde - die gegen den Abbruchbescheid vom 7. März 2023 am 17. August 2023 eingebrachte Berufung als verspätet zurückwies.

5

Begründend führte der Gemeindevorstand im Wesentlichen aus, der Abbruchbescheid vom 7. März 2023 sei dem Planer G B, der von der revisionswerbenden Partei beauftragt worden sei, bei der Gemeinde hinsichtlich der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft vorzusprechen bzw. Erhebungen vorzunehmen, somit in einem Auftragsverhältnis zur revisionswerbenden Partei gestanden sei und eine arbeitnehmerähnliche Stellung innegehabt habe, wunschgemäß in Kopie übergeben worden. Mit dieser Übergabe habe die Frist zur Erhebung eines Wiedereinsetzungsantrages zu laufen begonnen.

6

Mit dem angefochtenen Erkenntnis vom 18. September 2024 wies das Verwaltungsgericht die gegen den Bescheid vom 1. Dezember 2023 lediglich im Umfang des Abspruchs über den Wiedereinsetzungsantrag erhobene Beschwerde der revisionswerbenden Partei ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab und sprach gleichzeitig aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig sei. Mit gleichzeitig gefasstem Beschluss wies das Verwaltungsgericht den Antrag der revisionswerbenden Partei, den Rechtsträger der belangten Behörde zum Kostenersatz zu verpflichten, zurück und erklärte auch diesbezüglich die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für nicht zulässig. Mit dem angefochtenen Erkenntnis vom 18. September 2024 wies das Verwaltungsgericht die gegen den Bescheid vom 1. Dezember 2023 lediglich im Umfang des Abspruchs über den Wiedereinsetzungsantrag erhobene Beschwerde der revisionswerbenden Partei ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung als unbegründet ab und sprach gleichzeitig aus, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig sei. Mit gleichzeitig gefasstem Beschluss wies das Verwaltungsgericht den Antrag der revisionswerbenden Partei, den Rechtsträger der belangten Behörde zum Kostenersatz zu verpflichten, zurück und erklärte auch diesbezüglich die Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG für nicht zulässig.

7

Begründend führte das Verwaltungsgericht - soweit hier maßgeblich - aus, am 11. Juli 2023 sei der von der revisionswerbenden Partei beauftragte Planer G B bei der Bürgermeisterin vorstellig geworden, um Pläne betreffend die Sanierung des Bauwerkes der revisionswerbenden Partei zu überreichen. Die Pläne seien jedoch nicht entgegengenommen worden. Vielmehr sei der Planer über die bereits erfolgte Erlassung eines Abbruchauftrages mit Bescheid vom 7. März 2023 informiert und ihm eine Kopie des Bescheides ausgehändigt worden. Der Planer habe daraufhin versucht, den Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei zu erreichen, was misslungen sei, da sich dieser in Urlaub befunden habe.

8

Rechtlich folgte das Verwaltungsgericht, gemäß § 71 Abs. 2 AVG müsse der Antrag auf Wiedereinsetzung binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses oder nach dem Zeitpunkt, in dem die Partei von der Zulässigkeit des Rechtsmittels Kenntnis erlange, gestellt werden. Im Hinblick auf die gegenständlich fragliche Rechtzeitigkeit des Wiedereinsetzungsantrages sei alleine zu beurteilen, wann die revisionswerbende Partei Kenntnis von der Zulässigkeit bzw. Versäumung des Rechtsmittels iSd § 71 AVG erlangt habe, wobei von einer Kenntnis nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits zu dem Zeitpunkt auszugehen sei, zu dem die Partei bzw. deren

Vertreter die Verspätung bei gehöriger Aufmerksamkeit habe erkennen können oder müssen (Hinweis auf VwGH 21.2.2019, Ra 2019/08/0030). Rechtlich folgte das Verwaltungsgericht, gemäß Paragraph 71, Absatz 2, AVG müsse der Antrag auf Wiedereinsetzung binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses oder nach dem Zeitpunkt, in dem die Partei von der Zulässigkeit des Rechtsmittels Kenntnis erlange, gestellt werden. Im Hinblick auf die gegenständlich fragliche Rechtzeitigkeit des Wiedereinsetzungsantrages sei alleine zu beurteilen, wann die revisionswerbende Partei Kenntnis von der Zulässigkeit bzw. Versäumung des Rechtsmittels iSd Paragraph 71, AVG erlangt habe, wobei von einer Kenntnis nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits zu dem Zeitpunkt auszugehen sei, zu dem die Partei bzw. deren Vertreter die Verspätung bei gehöriger Aufmerksamkeit habe erkennen können oder müssen (Hinweis auf VwGH 21.2.2019, Ra 2019/08/0030).

9

Entgegen der Auffassung der revisionswerbenden Partei sei daher nicht darauf abzustellen, wann der Geschäftsführer den gegenständlichen Bescheid tatsächlich erhalten habe bzw. wann der Bescheid ihm zugegangen sei, sondern wann er bei gehöriger Aufmerksamkeit die Verspätung eines Rechtsmittels gegen den Bescheid der Bürgermeisterin vom 7. März 2023 habe erkennen können oder müssen. Die revisionswerbende Partei habe die Ereignisse vom 11. Juli 2023 in ihrer Beschwerde wie folgt dargelegt:

„[Der] von der Beschwerdeführerin beauftragte Planer G B (welcher selbständig tätig und nicht bei der Beschwerdeführerin angestellt ist) [wurde] bei der Baubehörde 1. Instanz der Marktgemeinde G vorstellig und beabsichtigte dieser, Pläne betreffend die Sanierung des bescheidgegenständlichen Bauwerks zu überreichen. Die Baubehörde 1. Instanz lehnte eine Übernahme der Pläne jedoch ab und übergab G B den Abbruchbescheid datiert auf den 7.3.2023 zur Zahl [...]. G B konnte daraufhin den Geschäftsführer Herrn R H, welcher zu dieser Zeit in L/Burgenland auf Urlaub war, nicht erreichen. Es ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass G B weder wusste noch wissen konnte, dass Herr R H den gegenständlichen Abbruchbescheid (noch) nicht kannte. Erst im Zuge einer Besprechung am 4.8.2023 konnte G B den Abbruchbescheid datiert auf den 7.3.2023 zur Zahl [...] an den Geschäftsführer Herrn R H übergeben. Herr R H erlangte erstmals am 4.8.2023 Kenntnis von diesem Abbruchbescheid.“

Diese Ereignisse - so das Verwaltungsgericht - würden auch durch den Aktenvermerk der Bürgermeisterin vom 5. September 2023 bestätigt, in dem Folgendes ausgeführt werde:

„Herr B gibt an im Auftrag des Eigentümers des P Hofes Herrn H ein Sanierungskonzept mit uns besprechen zu wollen. BM R und ich weisen darauf hin, dass bereits ein Abbruchauftrag an Herrn H ergangen ist. Herr B zeigt sich verwundert und es wird von mir eine Kopie des Abbruchbescheids vom 7.3.2023 ausgehändigt.“

In einer Einzelfallbetrachtung gelange das Verwaltungsgericht zum Ergebnis, dass die revisionswerbende Partei bereits am 11. Juli 2023 Kenntnis vom Abbruchbescheid habe erlangen müssen. Allgemein habe sich diese nämlich nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes die Kenntnis des von ihr beauftragten Planers vom gegenständlichen Abbruchbescheid zurechnen zu lassen (Hinweis auf VwGH 8.5.2008, 2004/06/0031). Darüber hinaus hätte sich ein gehörig aufmerksamer Geschäftsführer zeitnahe über den Termin des von ihm beauftragten Planers bezüglich der Sanierungspläne für das Bauwerk der revisionswerbenden Partei informieren müssen. Der Planer habe versucht, den Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei darüber zu informieren, dass das Sanierungskonzept von der Baubehörde nicht angenommen und ihm eine Kopie des Abbruchbescheides vom 7. März 2023 ausgehändigt worden sei. Bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte der Geschäftsführer daher - per Telefon bzw. per Rückruf, E-Mail, Fax oder Einrichtung einer den diesbezüglichen Mindestanforderungen entsprechenden Büroorganisation - erreichbar sein müssen bzw. den Planer zeitnahe nach seinem Urlaub zu kontaktieren gehabt, nachdem ihn dieser nach dem Termin am 11. Juli 2023 nicht habe erreichen können. Der Gemeindevorstand habe den gegenständlichen Wiedereinsetzungsantrag vom 17. August 2023 daher zu Recht als verspätet zurückgewiesen.

10

Gegen das Erkenntnis vom 18. September 2024 wurde die vorliegende außerordentliche Revision eingebracht. In der Zulässigkeitsbegründung wird die Abweichung von näher zitierter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Kenntnis der Verspätung eines Rechtsmittels geltend gemacht.

11

Der Gemeindevorstand erstattete in dem vom Verwaltungsgerichtshof durchgeführten Vorverfahren eine Revisionsbeantwortung.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 VwGG gebildeten Senat erwogen: Der Verwaltungsgerichtshof hat in einem gemäß Paragraph 12, Absatz eins, Ziffer 2, VwGG gebildeten Senat erwogen:

12

Die Revision erweist sich im Hinblick auf ihr Zulässigkeitsvorbringen als zulässig.

13

Gemäß § 71 Abs. 1 Z 1 AVG ist einer Partei auf Antrag die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung einer Frist zu bewilligen, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, die Frist einzuhalten und sie kein Verschulden oder nur ein minder Grad des Versehens trifft. Gemäß Paragraph 71, Absatz eins, Ziffer eins, AVG ist einer Partei auf Antrag die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung einer Frist zu bewilligen, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, die Frist einzuhalten und sie kein Verschulden oder nur ein minder Grad des Versehens trifft.

14

Fallbezogen wurde von der revisionswerbenden Partei die Unkenntnis von der Zustellung des Abbruchbescheides vom 7. März 2023 als Wiedereinsetzungsgrund geltend gemacht.

15

Gemäß § 71 Abs. 2 AVG muss der Antrag auf Wiedereinsetzung binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses oder nach dem Zeitpunkt, in dem die Partei von der Zulässigkeit des Rechtsmittels Kenntnis erlangt hat, gestellt werden. Gemäß Paragraph 71, Absatz 2, AVG muss der Antrag auf Wiedereinsetzung binnen zwei Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses oder nach dem Zeitpunkt, in dem die Partei von der Zulässigkeit des Rechtsmittels Kenntnis erlangt hat, gestellt werden.

16

Die zweiwöchige Frist zur Einbringung des Wiedereinsetzungsantrages beginnt gemäß § 71 Abs. 2 AVG mit dem „Wegfall des Hindernisses“. Als Hindernis ist dabei jenes Ereignis zu verstehen, das die Fristeinhaltung verhindert hat (vgl. VwGH 25.10.2022, Ra 2022/08/0119, mwN). Die zweiwöchige Frist zur Einbringung des Wiedereinsetzungsantrages beginnt gemäß Paragraph 71, Absatz 2, AVG mit dem „Wegfall des Hindernisses“. Als Hindernis ist dabei jenes Ereignis zu verstehen, das die Fristeinhaltung verhindert hat vergleiche , VwGH 25.10.2022, Ra 2022/08/0119, mwN).

17

Von einer Kenntnis der Verspätung eines Rechtsmittels und damit dem Beginn der Frist zur Stellung eines Wiedereinsetzungsantrages ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits zu dem Zeitpunkt auszugehen, zu dem die Partei bzw. deren Vertreter die Verspätung bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennen konnte und musste. Wann eine Kenntnis in diesem Sinn anzunehmen ist, obliegt der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichts; eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre (vgl. VwGH 21.2.2019, Ra 2019/08/0030, mwN). Von einer Kenntnis der Verspätung eines Rechtsmittels und damit dem Beginn der Frist zur Stellung eines Wiedereinsetzungsantrages ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits zu dem Zeitpunkt auszugehen, zu dem die Partei bzw. deren Vertreter die Verspätung bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennen konnte und musste. Wann eine Kenntnis in diesem Sinn anzunehmen ist, obliegt der einzelfallbezogenen Beurteilung des Verwaltungsgerichts; eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung läge nur dann vor, wenn diese Beurteilung in einer die Rechtssicherheit beeinträchtigenden unvertretbaren Weise vorgenommen worden wäre vergleiche , VwGH 21.2.2019, Ra 2019/08/0030, mwN).

18

Das Verwaltungsgericht ging davon aus, dass sich die revisionswerbende Partei die Kenntnis des Planers G B vom gegenständlichen Abbruchbescheid vom 7. März 2023 durch die an ihn am 11. Juli 2023 erfolgte Übergabe einer Kopie dieses Bescheides zurechnen lassen müsse, wobei es sich zur Untermauerung dieser Annahme auf das hg. Erkenntnis vom 8. Mai 2008, 2004/06/0031, berief.

19

Diese - vom Verwaltungsgericht darüber hinaus nicht näher begründete - Beurteilung lässt sich jedoch anhand der getroffenen Feststellungen im angefochtenen Erkenntnis nicht nachvollziehen. Dies insbesondere deshalb nicht, weil der Verwaltungsgerichtshof in dem vom Verwaltungsgericht zitierten Erkenntnis vom 8. Mai 2008, 2004/06/0031, zwar zum Schluss kam, dass sich die dortige Beschwerdeführerin die Kenntnis ihres Vertreters, eines Architekten,

hinsichtlich des Beginns der Wiedereinsetzungsfrist zurechnen lassen musste, dabei aber - unter Hinweis darauf, dass ein Verschulden des Machthabers einem Verschulden des Vertretenen gleichzusetzen ist und letzterer sich ein Verschulden des Machthabers zurechnen lassen muss - von einem Vertretungsverhältnis zwischen Beschwerdeführerin und Architekt auszugehen war.

20

Feststellungen, die die Beurteilung des Vorliegens eines Vertretungsverhältnisses zwischen der revisionswerbenden Partei und dem Planer G B auch im gegenständlichen Fall ermöglichen, enthält das angefochtene Erkenntnis jedoch nicht. Alleine aus der diesbezüglichen Feststellung des Verwaltungsgerichtes, der von der revisionswerbenden Partei beauftragte Planer sei bei der Baubehörde erster Instanz vorstellig geworden und habe Pläne zur Sanierung des Bauwerks überreichen wollen, ergibt sich noch nicht, dass der Planer G B als Vertreter der revisionswerbenden Partei aufgetreten ist, zumal sich aus den Feststellungen auch nicht ergibt, dass es sich beim „Planer“ um einen berufsmäßigen Parteienvertreter, etwa einen Ziviltechniker, handelt. Indem das Verwaltungsgericht allein von einem Planungsauftragsverhältnis auf eine Vertretungsvollmacht schloss, ohne näher zu ermitteln, ob zwischen dem Planer und der revisionswerbenden Partei tatsächlich ein Bevollmächtigungsverhältnis bestanden hat und die revisionswerbende Partei sich somit tatsächlich eine allfällige Kenntnis des Planers vom Abbruchbescheid zurechnen lassen müsste, belastete es den angefochtenen Beschluss mit Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

21

Das Verwaltungsgericht ging weiters davon aus, der Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei selbst habe die ihm auferlegte Sorgfaltspflicht verletzt, indem er es zum einen unterlassen habe, sich zeitnah vom Termin des Planers bei der Baubehörde betreffend die Sanierungspläne für das Bauwerk zu informieren, und zum anderen für den Planer hätte erreichbar sein müssen.

22

Wie in der bereits oben zitierten Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes vom 21. Februar 2019, Ra 2019/08/0030, auf die sich im Übrigen auch das Verwaltungsgericht in seiner Begründung bezieht, dargelegt, ist von einer Kenntnis der Verspätung eines Rechtsmittels und damit dem Beginn der Frist zur Stellung eines Wiedereinsetzungsantrages nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes bereits zu dem Zeitpunkt auszugehen, zu dem die Partei bzw. deren Vertreter die Verspätung bei gehöriger Aufmerksamkeit erkennen konnte und musste.

23

Fraglich ist daher, ob der Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei die Verspätung des Rechtsmittels infolge der Ausfolgung einer Kopie des Abbruchbescheides an den von der revisionswerbenden Partei beauftragten Planer bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte erkennen können und müssen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 29.10.2008, 2008/08/0214, mwN) muss zwar im Zusammenhang mit der Einhaltung von Terminen und Fristen die Organisation einer Kapitalhandelsgesellschaft Mindestanforderungen einer sorgfältigen Organisation erfüllen, wie etwa die Bestellung eines geeigneten Vertreters für den Fall der Abwesenheit wegen Krankheit oder Urlaub. Feststellungen, die einen Rückschluss auf die - allenfalls mangelhafte - Büroorganisation der revisionswerbenden Partei während der urlaubsbedingten Abwesenheit des Geschäftsführers zuließen, wurden nicht getroffen. Ein erfolgloser Versuch des Planers, den Geschäftsführer direkt telefonisch zu erreichen, sagt für sich nichts über eine allenfalls mangelhafte Büroorganisation aus. Der diesbezügliche Vorwurf im angefochtenen Erkenntnis entbehrt somit einer sachverhältnismäßigen Grundlage, weshalb insoweit ein Feststellungsmangel vorliegt. Fraglich ist daher, ob der Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei die Verspätung des Rechtsmittels infolge der Ausfolgung einer Kopie des Abbruchbescheides an den von der revisionswerbenden Partei beauftragten Planer bei gehöriger Aufmerksamkeit hätte erkennen können und müssen. Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. VwGH 29.10.2008, 2008/08/0214, mwN) muss zwar im Zusammenhang mit der Einhaltung von Terminen und Fristen die Organisation einer Kapitalhandelsgesellschaft Mindestanforderungen einer sorgfältigen Organisation erfüllen, wie etwa die Bestellung eines geeigneten Vertreters für den Fall der Abwesenheit wegen Krankheit oder Urlaub. Feststellungen, die einen Rückschluss auf die - allenfalls mangelhafte - Büroorganisation der revisionswerbenden Partei während der urlaubsbedingten Abwesenheit des Geschäftsführers zuließen, wurden nicht getroffen. Ein erfolgloser Versuch des Planers, den Geschäftsführer direkt telefonisch zu erreichen, sagt für sich nichts über eine allenfalls mangelhafte Büroorganisation aus. Der diesbezügliche Vorwurf im angefochtenen Erkenntnis entbehrt somit einer sachverhältnismäßigen Grundlage, weshalb insoweit ein Feststellungsmangel vorliegt.

24

Soweit dem Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei vorgeworfen wurde, dass er selbst für den Planer, der nach den Ausführungen der revisionswerbenden Partei kein Dienstnehmer, sondern ein selbstständig tätiger Auftragnehmer sei, auch im Urlaub hätte erreichbar sein müssen bzw. dass er ihn „zeitnahe“ wegen eines stattgefundenen Behördengesprächs - wobei mangels entsprechender Feststellung nicht bekannt ist, ob der Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei von dem Termin Kenntnis hatte - hätte kontaktieren müssen, hat das Verwaltungsgericht die Rechtslage verkannt: Die persönliche Erreichbarkeit für Geschäftspartner, insbesondere solche mit Behördenkontakt, auch im Urlaub sicherzustellen, hieße das Maß der dem Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei obliegenden „gehörigen Aufmerksamkeit“ zu überspannen (vgl. zur nachträglichen Kontrolle der Postaufgabe durch einen Rechtsvertreter VwGH 27.5.1991, 91/19/0084; vgl. auch RIS-Justiz RS 0036827 und RS 0036608), zumal fallbezogen nicht ersichtlich ist, weshalb der Geschäftsführer damit hätte rechnen müssen, dass dem Planer Informationen über fristauslösende Ereignisse zugehen könnten. Soweit dem Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei vorgeworfen wurde, dass er selbst für den Planer, der nach den Ausführungen der revisionswerbenden Partei kein Dienstnehmer, sondern ein selbstständig tätiger Auftragnehmer sei, auch im Urlaub hätte erreichbar sein müssen bzw. dass er ihn „zeitnahe“ wegen eines stattgefundenen Behördengesprächs - wobei mangels entsprechender Feststellung nicht bekannt ist, ob der Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei von dem Termin Kenntnis hatte - hätte kontaktieren müssen, hat das Verwaltungsgericht die Rechtslage verkannt: Die persönliche Erreichbarkeit für Geschäftspartner, insbesondere solche mit Behördenkontakt, auch im Urlaub sicherzustellen, hieße das Maß der dem Geschäftsführer der revisionswerbenden Partei obliegenden „gehörigen Aufmerksamkeit“ zu überspannen vergleiche , zur nachträglichen Kontrolle der Postaufgabe durch einen Rechtsvertreter VwGH 27.5.1991, 91/19/0084; vergleiche , auch RIS-Justiz RS 0036827 und RS 0036608), zumal fallbezogen nicht ersichtlich ist, weshalb der Geschäftsführer damit hätte rechnen müssen, dass dem Planer Informationen über fristauslösende Ereignisse zugehen könnten.

25

Das angefochtene Erkenntnis war daher wegen (prävalierender) Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß § 42 Abs. 2 Z 1 VwGG aufzuheben. Das angefochtene Erkenntnis war daher wegen (prävalierender) Rechtswidrigkeit des Inhaltes gemäß Paragraph 42, Absatz 2, Ziffer eins, VwGG aufzuheben.

26

Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß § 39 Abs. 2 Z 4 VwGG abgesehen werden. Von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung konnte gemäß Paragraph 39, Absatz 2, Ziffer 4, VwGG abgesehen werden.

27

Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014. Der Ausspruch über den Aufwandsatz gründet sich auf die Paragraphen 47, ff VwGG in Verbindung mit der VwGH-Aufwandsatzverordnung 2014.

Wien, am 29. Mai 2026

### **Schlagworte**

Rechtsgrundsätze Fristen VwRallg6/5

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

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2024050131.L00

### **Im RIS seit**

23.06.2026

### **Zuletzt aktualisiert am**

23.06.2026

**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)