

# TE Vwgh Erkenntnis 1990/6/26 87/05/0104

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 26.06.1990

## Index

L37159 Anliegerbeitrag Aufschließungsbeitrag Interessentenbeitrag  
Wien;  
L80009 Raumordnung Raumplanung Flächenwidmung Bebauungsplan Wien;  
L80409 Altstadterhaltung Ortsbildschutz Wien;  
L82000 Bauordnung;  
L82009 Bauordnung Wien;  
001 Verwaltungsrecht allgemein;  
50/01 Gewerbeordnung;

## Norm

BauO Wr §129 Abs10;  
BauO Wr §129b Abs1;  
BauRallg impl;  
BauRallg;  
GewO 1973 §343;  
GewO 1973 §359;  
GewO 1973 §74;  
GewO 1973 §77;  
VwRallg;

## Betreff

20 Beschwerdeführer gegen Bauoberbehörde für Wien vom 6. März 1987, Zl. MDR-B I-34/86, betreffend einen baupolizeilichen Auftrag.

## Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben der Bundeshauptstadt Wien anteilig Aufwendungen in der Höhe von S 2.760,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## Begründung

Mit Bescheid vom 27. Oktober 1986 erteilte der Magistrat der Stadt Wien, MA 37 - Außenstelle für den 1. Bezirk, den Eigentümern des Hauses Wien 1., X-Straße, gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien den Auftrag, binnen vier Wochen nach Rechtskraft des Bescheides die Fehleinmündung in den der Waschküche zugeordneten schließbaren

Rauchfang im Magazin im Souterrain an der rechten Grundgrenze (Firma B) entfernen und die Einmündungsstelle vermauern zu lassen.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde ausgeführt, daß es sich um ein Wohnungseigentumshaus handle, sodaß der Bescheid nur dem Geschäftslokalinhaber zuzustellen gewesen sei, da die übrigen Wohnungseigentümer keine Eingriffs- und Einflußrechte besäßen. Schon im Zeitpunkt der Wohnungseigentumsbegründung hätte sich das Objekt seit Jahrzehnten in dem nunmehr angetroffenen Zustand befunden, also auch zu dem Zeitpunkt, als der "Konsens vom 18. 4. 1979" erlassen worden sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Aus dem Konsensplan des Hauses ergebe sich, daß der in Rede stehende Rauchfang der Waschküche zugeordnet sei. Die Herstellung einer Einmündung im Magazin im Souterrain sei daher konsenswidrig. Gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien seien Abweichungen von den Bauvorschriften zu beheben und vorschriftswidrige Bauten, für die eine nachträgliche Baubewilligung nicht erteilt worden sei, zu beseitigen. Dieser Auftrag sei mangels einer entgegenstehenden gesetzlichen Regelung an sämtliche Miteigentümer des Hauses zu erteilen, zumal Wohnungseigentum auch nur Miteigentum an ideellen Anteilen am Gesamtgebäude darstelle, welches lediglich mit einem ausschließlichen Nutzungsrecht an den vom Wohnungseigentum erfaßten Räumen verbunden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Soweit die Beschwerdeführer sich auf die Vermutung der Rechtmäßigkeit infolge eines "alten Bestandes" berufen, übersehen sie, daß im Konsensplan vom 18. April 1979 der verfahrensgegenständliche Rauchfang der Waschküche zugeordnet war, sodaß sich schon daraus der gegebene Anschluß im Magazin als konsenswidrig erweist. Abgesehen davon, daß die Beschwerdeführer bereits in der Berufung einen entsprechenden Nachweis der Konsensmäßigkeit erbringen hätten können, vermengen sie offenbar das gewerbebehördliche Verfahren über die Genehmigung einer Betriebsanlage mit dem Verfahren über die Erteilung einer Baubewilligung; eine gewerbebehördliche Betriebsanlagengenehmigung kann jedoch eine entsprechende Baubewilligung nicht ersetzen.

Soweit die Beschwerdeführer sich aber dadurch beschwert erachten, daß der Auftrag an ALLE Wohnungseigentümer und nicht nur an den Wohnungseigentümer des betreffenden Magazins gerichtet ist, übersehen sie, daß der Rauchfang schon infolge seiner Zuordnung zur Waschküche ein allgemeiner Teil des Hauses ist und keineswegs, wie in der Beschwerde ausgeführt, "Teil des Wohnungseigentums" am Magazin sein könnte. Weiters hat schon die belangte Behörde zutreffend erkannt, daß Wohnungseigentum nicht etwa Eigentum an unselbständigen Bestandteilen einer Liegenschaft darstellt, sondern Miteigentum zu ideellen Anteilen, wobei an bestimmten selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten ein ausschließliches Nutzungsrecht besteht. Dieses Nutzungsrecht enthält jedoch mangels anderer gesetzlicher Regelungen keine Legitimation zu baubehördlich bewilligungspflichtigen Maßnahmen ohne Zustimmung aller übrigen Miteigentümer. Daher muß sich der Behebungsauftrag notwendig gegen alle Miteigentümer richten.

Schließlich ist es auch bedeutungslos, seit wann der konsenswidrige Zustand besteht, da die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues den jeweiligen Eigentümer unabhängig davon trifft, ob er oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand herbeigeführt haben (vgl. z. B. das hg. Erkenntnis vom 17. November 1975, Zl. 1259/75, zitiert nach Geuder-Hauer, Das Wiener Baurecht,

3. Aufl. Nr. 14 zu § 129 Abs. 10 BO).

Da der angefochtene Bescheid Rechte der Beschwerdeführer nicht verletzte, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff. VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 206/1989.

### **Schlagworte**

Verhältnis zu anderen Rechtsgebieten Kompetenztatbestände Baupolizei und Raumordnung

BauRallg1Bewilligungspflicht Bauwerk BauRallg4Baupolizei Vollstreckung Kosten BauRallg10Baupolizei Baupolizeiliche

Aufträge Baustrafrecht Kosten Konsenslosigkeit und Konsenswidrigkeit unbefugtes Bauen BauRallg9/2Individuelle  
Normen und Parteienrechte Rechtsanspruch Antragsrecht Anfechtungsrecht VwRallg9/2Individuelle Normen und  
Parteienrechte Rechtswirkungen von Bescheiden Rechtskraft VwRallg9/3

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1990:1987050104.X00

**Im RIS seit**

03.05.2001

**Zuletzt aktualisiert am**

12.08.2009

**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)