



# VERWALTUNGSGERICHT WIEN

1190 Wien, Muthgasse 62  
Telefon: (43 01) 4000 DW 38556  
Telefax: (43 01) 4000 99 38710  
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at  
DVR: 4011222

1. GZ: VGW-211/026/13860/2016/VOR-1  
M. L.
2. GZ: VGW-211/026/13861/2016/VOR  
G. H.
3. GZ: VGW-211/026/13862/2016/VOR  
F. L.
4. GZ: VGW-211/026/13863/2016/VOR  
W. R.

Wien, 4.12.2017

A.-gasse ONr. 1  
Gst. Nr. ... in  
EZ ... der Kat. Gem. ...

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch seine Richterin Mag.<sup>a</sup> Ebner, LL.M., aufgrund der Vorstellung vom 3.11.2016 über die Beschwerde 1.) der Frau M. L., 2.) der Frau G. H., 3.) des Herrn F. L. und 4.) des Herrn W. R., sämtliche vertreten durch Rechtsanwalt, vom 8.4.2016 gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37 - ..., Bauinspektion, vom 10.3.2016, Zl. ..., mit welchem den Eigentümern des Gebäudes auf der Liegenschaft Wien, A.-gasse 1 Bauaufträge erteilt wurden, zu Recht erkannt:

- I. Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 Verwaltungsgerichtsverfahrensgesetz - VwGGV wird der angefochtenen Bescheid bestätigt und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

## Entscheidungsgründe

Der Spruch des angefochtenen Bescheides lautet wie folgt:

„Der Magistrat erteilt gemäß § 129 Abs. 10 der Bauordnung für Wien (BO) den Eigentümern des Gebäudes auf der im Betreff genannten Liegenschaft nachstehenden Auftrag:

Die Abweichungen vom bewilligten Baukonsens (Errichtung eines Dachgeschoßausbaus, bauliche Änderungen, Herstellung von Dachterrassen und Errichtung eines hofseitigen Aufzugsschachtes) vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., sind binnen einer Frist von 2 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides zu beseitigen und der Zustand des Gebäudes gemäß der Bewilligung vom 15. Jänner 2013 wieder herzustellen.

1.) Die ohne Bewilligung errichtete Gaupe, die vier Fensterbänder in der Dachkonstruktion sowie die drei Fenster in der Dachkuppel sind zu entfernen und der Zustand gemäß der Bewilligung vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., wieder herzustellen.

2.) Die ohne Bewilligung abgeänderte Fensterteilung in der Dachfläche im Bereich A.-gasse ist gemäß der Bewilligung vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., herzustellen.

3.) Die ohne Bewilligung errichteten Zubauten im hofseitigen Bereich des Stiegenhauses sind zu entfernen und der Zustand gemäß der Bewilligung vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., wieder herzustellen.

4.) Die ohne Bewilligung abgeänderte Konstruktion des Aufzugsschachtes ist zu entfernen und der Zustand gemäß der Bewilligung vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., wieder herzustellen.“

Dieser Bescheid war an alle Miteigentümer der Baulichkeit gerichtet. Begründend wurde ausgeführt, dass bei einer Ortsaugenscheinsverhandlung am 24.2.2016 die im angefochtenen Bescheid beschriebenen Abweichungen vom letztbewilligten Baukonsens vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., festgestellt worden seien.

Dagegen brachten die nunmehrigen Beschwerdeführer im Wege ihres rechtsfreundlichen Vertreters folgende Beschwerde an das Verwaltungsgericht Wien ein:

„In der außen bezeichneten Verwaltungssache teilen wir, M. L., G. H., F. L. und W. R. mit, dass wir Herrn Dr. L., Rechtsanwalt, mit unserer rechtsfreundlichen Vertretung beauftragt und bevollmächtigt haben. Unter Berufung auf die erteilten Vollmachten ersuchen wir, diese Vollmachtsverhältnisse zur Kenntnis zu nehmen und in der Zukunft allfällige Ladungen und Verständigungen zu Händen unseres rechtsfreundlichen Vertreters zu richten.

In der Sache selbst erheben wir gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 10.03.2016, Aktenzahl ... innerhalb offener Frist nachstehende

## BESCHWERDE

an den Magistrat der Stadt Wien.

Wir fechten den Bescheid wegen unrichtiger Feststellungen, Aktenwidrigkeit und unrichtiger rechtlicher Beurteilung an und beantragen bereits vorweg die vollumfängliche Aufhebung des Bescheides in Ansehung sämtlicher Liegenschaftseigentümer ausgenommen die Firma E. GmbH.

Wir - Miteigentümer der Liegenschaft Wien, A.-gasse 1 - sind in Kenntnis des bewilligten Baukonsenses zur Errichtung eines Dachgeschossausbaus, baulicher Änderungen, Herstellung von Dachterrassen und der Errichtung eines hofseitigen Aufzugsschachtes, wie dieser Baukonsens mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 15.01.2013 der Bewilligung unterzogen wurde und sind jedoch nicht in formeller Kenntnis jener Abweichungen, die nun den Gegenstand des Bescheides vom 10.03.2016 bilden.

Wir haben in diesem Zusammenhang keinerlei Mitteilung darüber erhalten, dass es eine ohne Bewilligung errichtete Gaupe, Fensterbänder in der Dachkonstruktion sowie 3 Fenster in der Dachkuppel gibt, dass es zu einer abgeänderten Fensterteilung in der Dachfläche gekommen ist und dass Zubauten im hofseitigen Bereich abweichend vom Baukonsens errichtet wurden und dass die Konstruktion des Aufzugsschachtes als solche nicht der Bewilligung entsprechen. Wir wurden in diesem Zusammenhang vom Magistrat der Stadt Wien in keiner Weise informiert, sodass der gegenständliche Bescheid uns insoferne überrascht, als die Abstellung von konsenswidrigen Baulichkeiten von uns begehrt wird, deren Errichtung wir nicht beantragt haben.

Die im angefochtenen Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 10.03.2016, Aktenzahl ... bemängelten Abweichungen vom Baukonsens betreffen ausschließlich das Bauvorhaben, welches von der E. GmbH initiiert, beantragt und offensichtlich fehlerhaft durchgeführt wurde. Die Bauherreneigenschaft kommt in diesem Zusammenhang ausschließlich der E. GmbH zu, sodass wir auch für allfällige Änderungen der Ausführung nicht verantwortlich sind, da wir diese weder durchgeführt, veranlasst noch sonst Einfluss darauf gehabt hätten, diese Abweichungen herzustellen. Wir - die in dem gegenständlichen Verfahren belangten Parteien - sind außer Stande, jene Baumaßnahmen, deren Durchführung mit Bescheid vom 15.01.2013 bewilligt wurde, umzusetzen und sind noch viel weniger im Stande, allfällige Abweichungen vom genehmigten Zustand zu beheben, weil wir auch nicht Bauherren oder Bauführer für diese Bautätigkeiten sind. Möglicherweise könnte die Wohnungseigentümergeinschaft entsprechende Schritte setzen, doch müssten diese durch den Verwalter der Liegenschaft veranlasst werden, wobei wir jedoch auch in diesem Zusammenhang die Ansicht vertreten, dass die vorgeschriebenen baulichen Maßnahmen ausschließlich die Firma E. GmbH treffen.

Damit sind die vom Amt der Wiener Landesregierung im angefochtenen Bescheid vom 10.03.2016, Aktenzahl ... angesprochenen Wohnungseigentümer für die Durchführung von Maßnahmen (rechtlich und faktisch) nicht zuständig und daher auch nicht verantwortlich für etwaige nicht genehmigte Bauunternehmungen.

Im Einzelnen:

1. Zur mangelnden rechtlichen und faktischen Möglichkeit der Beschwerdeführer (und sonstigen Wohnungseigentümer), die Maßnahmen im angefochtenen Bescheid durchzuführen bzw durchzusetzen:

Konkret wurde von den seinerzeitigen Wohnungseigentumsbegründern ... im Wohnungseigentumsvertrag vom 14.7.2006 unter Punkt IV. festgehalten, dass die Miteigentümer sich wechselseitig verpflichten, den anderen Wohnungseigentümern des Dachgeschoßes Um- und Ausbauten zuzulassen. Diese Verpflichtung bezieht sich auf Unterschriftenleistungen aller Wohnungseigentümer auf allenfalls erforderlichen Baubescheiden. Gleichzeitig gilt als vereinbart, dass die Kosten für derartige Umbauten den Wohnungs- bzw Miteigentümer des um- und auszubauenden Objektes (Dachgeschoßwohnungseigentumsobjekten) treffen, in diesem Fall die Dachgeschoßwohnungseigentümerin E. GmbH.

Beweis: Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 14.7.2006;  
Offenes (historisches) Grundbuch;  
PV.

Die einzelnen Wohnungseigentümer sind ihrer Verpflichtung zur Unterschriftsgebung infolge ordnungsgemäßer Plananfertiung nachgekommen. Die weitere Zuständigkeit und Verantwortung (samt Kostenübernahme) trifft sodann alleinig den Bauherrn, die Bauführer und die errichtenden Bauunternehmer. Den einzelnen Wohnungs- bzw Miteigentümer kommt dagegen keinerlei Einflussmöglichkeit auf die Bauführung zu. Zunächst fehlt den Beschwerdeführern die Sachkenntnis für die Beurteilung, ob im gegebenen Fall ein nicht genehmigter Bau vorliegt. Es lagen den Beschwerdeführern auch keine Hinweise vor, dass es sich hier um einen nicht genehmigten Dachgeschoßausbau handelt. Darüber hinaus war auch keine eigenständige Erkundigungsmöglichkeit für etwaige Ausbaufehler gegeben, weil hierzu ein Betreten der Baustelle nötig gewesen wäre. In rechtlicher Hinsicht handelt es sich bei der Baustelle um Wohnungseigentumsobjekte der E. GmbH. Gemäß § 2 WEG 2002 steht dieser Gesellschaft das ausschließliche (!) Nutzungsrecht und das ausschließliche (!) Verfügungsrecht an diesen Objekten zu. Eine Betretung dieser Objekte hätte daher eine Besitzstörung dargestellt und kann weder nach dem Wohnungseigentumsgesetz noch nach den allgemeinen Regelungen erzwungen werden.

Die einzige Möglichkeit für die (nicht ausbauenden) Wohnungseigentümer bezieht sich auf Schäden an allgemeinen Teilen (zB Dach) und ernste Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt nach § 30 Abs. 3 WEG 2002. Hier dürfen einzelne Wohnungseigentümer bei Gefahr im Verzug auch ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen treffen („Recht zur Schadensabwehr“). Diese Regelung ist jedoch hier aus mehreren Gründen nicht einschlägig. So liegt im gegebenen Fall nach derzeitigem Erkenntnisstand kein Schaden im Hinblick auf die im angefochtenen Bescheid genannten Punkte vor. § 30 WEG 2002 bezieht sich nämlich auf tatsächliche Gebrechen und Schäden, die „Erhaltungsarbeiten“ notwendig machen (vgl Illredits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht Kurzkommentar, 2. Auflage (2015), § 30 WEG, Rz 19 und 4; vgl weiters OGH v 11.4.1989, 5 Ob 22/89,

MietSlg 41.469). Das Recht zur Schadensabwehr (bei Gefahr im Verzug) bezieht sich nämlich auf die (ansonsten zu spät erfolgende) gerichtliche Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 und damit ausdrücklich auf die ordentliche Verwaltung der Liegenschaft nach § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 (Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt). Dagegen fallen Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft („über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen“) unter § 29 WEG 2002 und damit in die sogenannte außerordentliche Verwaltung. So stellen etwa Fertigstellungsarbeiten einer Wohnungseigentumsanlage grade keine Erhaltungsarbeiten dar und fallen damit nicht unter § 30 WEG (5 Ob 136/13f; Illredits/Reich-Rohrwig, Wohnrecht Kurzkomentar, 2. Auflage (2015), § 30 WEG, Rz 4). Ein weiterer Grund für die Nichtanwendung von § 30 Abs 3 WEG 2002 liegt darin, dass ein Versäumnis der Tätigkeit des bestellten Verwalters (in diesem Fall die Hausverwaltung ...) durch eigenständiges Handeln zu kompensieren. Der Verwalter der Liegenschaft hat jedoch keine Möglichkeit in die Bauführung eines einzelnen Wohnungseigentümers einzugreifen, weil die außerordentliche Verwaltung nach § 29 WEG 2002 nach Absatz 6 nur mit entsprechendem Beschluss möglich ist. Ein derartiger Beschluss kann jedoch nicht gefasst werden, weil der Wohnungseigentumsvertrag eine Bauführung der Dachgeschoßwohnungseigentümer ohne Beschluss zulässig macht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass weder dem Verwalter der gegenständlichen Liegenschaft noch den sonstigen Wohnungseigentümern (noch uns, den Beschwerdeführern) eine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Bauführung der E. GmbH zusteht.

Beweis: PV.

## 2. Berücksichtigung des Wohnungseigentums im Rahmen der Wiener BO

Wie bereits unter Punkt 1. ausgeführt, haben die einzelnen Wohnungseigentümer (mit Ausnahme der Dachgeschoßeigentümer) keinerlei faktische oder rechtliche Möglichkeit, die von der Stadt Wien, MA 37 aufgetragenen Maßnahmen umzusetzen.

Da dieser Umstand auf viele Wohnungseigentumsgemeinschaften zutrifft, bei denen kein Beschluss auf bauliche Veränderung nach § 29 WEG 2002 vorliegt (wie hier), verfügt die Wiener BO in § 129 Abs. 10 Aufträge im Falle des Wohnungseigentums gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen „Nutzungseinheit“ zu richten. Die betroffene Nutzungseinheit ist im gegenständlichen Fall das Dachgeschoß und damit der betroffene Wohnungseigentümer die E. GmbH als Bauherr. Die in § 129 Abs. 10 Wiener BO enthaltene Wendung „gegebenenfalls“ ist dabei nicht als Ermessungsspielraum oder als Entweder-Oder-Entscheidung der bescheiderlassenden Behörde anzusehen, sondern als Verpflichtung keinesfalls hingegen als Entweder-Oder-Entscheidung. Denn das Gesetz legt hier nicht ausdrücklich fest, dass und inwieweit die Bestimmung ihres Verhaltens der Behörde selbst überlassen wird (VfSlg 3317, 4156, 4308, 5234). Denn die stRsp nimmt eine Ermächtigung zur Ermessensübung nur dann an, wenn das Gesetz ausdrücklich bzw deutlich Ermessen einräumt (VfSlg 3317, VfSlg 5101). Das Wort „kann“

(bzw in diesem Fall „gegebenenfalls“) drückt dagegen ein „müssen“ aus (vgl VfSlg 7326; VwSlgNF 8528 A).

Im Hinblick auf die Ausführungen unter Punkt 1. sind im gegebenen Fall die Maßnahmen nach § 129 Abs 10 Wiener BO alleinig an die E. GmbH zu richten. Die Beauftragung an die nicht zuständigen und sonst der Einflussmöglichkeit mangelnden sonstigen Wohnungseigentümer ist nicht zulässig und liegt insofern unrichtige rechtliche Beurteilung bzw unrichtige rechtliche Beurteilung infolge unvollständiger Sachverhaltsfeststellung vor.

### 3. Sonstige Erwägungen

Weiters besteht für die angesprochenen Wohnungseigentümer für die Durchführung von Maßnahmen keine rechtliche Zuständigkeit, weil die Liegenschaft im Wohnungseigentum steht und folglich die Wohnungseigentümergeinschaft (an sich) zuständig wäre (Gesamtheit aller Wohnungseigentümer). Die Durchführung der vorgeschriebenen Maßnahmen ist unzweifelhaft als Verwaltungstätigkeit anzusehen, wie sie in § 29 WEG 2002 („sonstige über die Erhaltung hinausgehende bauliche Veränderungen“ bezüglich „Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft“) festgehalten sind, wodurch bestenfalls die Eigentümergeinschaft möglicherweise zu deren Durchführung herangezogen werden könnte. Die Eigentümergeinschaft hat jedoch einen Verwalter zu ihrer gesetzlichen Vertretung bestellt.

Weil es sich bei den vorgeschriebenen Maßnahmen und Durchführungstätigkeiten grundsätzlich um solche des Bauherren, nämlich der E. GmbH und sekundär bestenfalls um solche der Eigentümergeinschaft handelt, sind die einzelnen Wohnungseigentümer nicht dazu befugt, selbstständig tätig zu werden. Grundsätzlich wäre es daher Sache der Bauführung jene Maßnahmen zu setzen, die den bescheidmäßigen Aufträgen entsprechen würden bzw. jene Maßnahmen zu setzen, die möglicherweise eine nachträgliche Bewilligungsfähigkeit dieser Maßnahmen veranlassen könnten.

Wir, die wir mit diesem Schriftsatz durch unseren rechtsfreundlichen Vertreter vertreten sind, verfügen jedoch nicht über die dafür notwendige Mehrheit, um entsprechende Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft herbeizuführen. Allein aus diesem Grund besteht für die hier vertretenen belangten Parteien weder die Möglichkeit der Durchführung noch ein Verschulden an der Nichtdurchführung der aufgetragenen Maßnahmen. Es ist daher bereits vorweg festzuhalten, dass nicht nur dieser bescheidmäßige Schritt des angefochtenen Bescheides vom 10.03.2016 durch Beschwerde bekämpft werden wird, sondern von Vornherein jeglicher weiterer bescheidmäßiger Schritt, wie dieser gegen uns als einzelne Miteigentümer gesetzt werden sollte, mit Beschwerde bekämpft werden müsste, weil ausschließliche Verantwortlichkeit der Bauführung besteht und diese allein berechtigt und verpflichtet ist, Abhilfe zu schaffen bzw. den Bescheid- und gesetzmäßigen Zustand herzustellen. Die hier vertretenen Wohnungseigentümer als belangte Parteien sind dagegen nicht Auftraggeber der Arbeiten und haben daher auch nicht als Bauführer Einfluss auf die Einhaltung von Fristen bzw. die Durchführung von Baumaßnahmen. Wir lehnen daher von Vornherein auch ab, mangels schuldhaften Verhaltens für die Nichteinhaltung von Auflagen oder für die mangelnde Herstellung des konsensmäßigen Zustandes, deren

Aufgabenbereich der E. GmbH obliegen würde, zur Verantwortung gezogen zu werden.

Aus all diesen Gründen werden daher die

### BESCHWERDEANTRÄGE

gestellt, den angefochtenen Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 10.03.2016, Aktenzahl ... ersatzlos aufzuheben bzw. dahingehend abzuändern dass sich dieser ausschließlich gegen die E. GmbH richtet.“

#### Dem gegenständlichen Verfahren liegt folgender Verfahrensgang zugrunde:

Mit Anbringen (E-Mail) vom 27.1.2016 wurde der belangten Behörde mitgeteilt, dass trotz verhängtem Baustopp im Dachgeschoß des Gebäudes auf der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft Personen einziehen würden.

In dieser Angelegenheit führte die belangte Behörde am 24.2.2016 eine Ortsaugenscheinsverhandlung durch und stellte die im Bescheid angeführten Abweichungen fest.

In der Folge erging der angefochtene Bescheid der belangten Behörde.

Das Verwaltungsgericht Wien hat mit seiner Entscheidung vom 18.10.2016 den nunmehr angefochten Bescheid bestätigt und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung wurde den Beschwerdeführern zuhanden ihres rechtsfreundlichen Vertreters am 20.10.2016 rechtswirksam zugestellt.

Gegen diese Entscheidung brachten die Beschwerdeführer am 3.11.2016 fristgerecht Vorstellung ein und führten aus:

„1.

Mit Schriftsatz vom 08.04.2016 haben die Beschwerdeführer Beschwerde gegen den Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 10.03.2016 zu ... erhoben.

Mit Erkenntnis vom 18.10.2016 hat das Verwaltungsgericht Wien durch seinen Landesrechtspfleger über die Beschwerde der Beschwerdeführer erkannt und den angefochtenen Bescheid bestätigt und die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Diese Entscheidung des Rechtspflegers zu VGW-211/026/RP26/5025/2016-1, VGW-211/V/026/RP26/5026/2016, VGW-211/V/026/RP26/5027/2016 und VGW- 2011/V/026/RP26/5028/2016 vom 18.10.2016, zugestellt am 20.10.2016 wird zur Gänze angefochten.

2.

Die Vorstellung erfolgt rechtzeitig binnen offener 14-Tagesfrist.

3 .

Der Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit aufgrund materieller Rechtswidrigkeit, mangelhafter Beweiswürdigung und sohin unrichtiger rechtlicher Beurteilung bzw. unrichtige rechtlicher Beurteilung infolge unvollständiger Sachverhaltsfeststellung und Aktenwidrigkeit angefochten und bereits an dieser Stelle die vollumfängliche Aufhebung des Bescheides in Ansehung sämtlicher Liegenschaftseigentümer ausgenommen der Firma E. GmbH beantragt.

4 .

Zu den angezogenen Beschwerdegründen wird ausgeführt wie folgt:

a)

Die Miteigentümer der Liegenschaft Wien, A.-gasse 1, sind in Kenntnis des bewilligten Baukonsenses zur Errichtung eines Dachgeschossausbaus, baulicher Änderungen, Herstellung von Dachterrassen und Errichtung eines hofseitigen Aufzugsschachtes, wie dieser Baukonsens mit Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 15.01.2013 der Bewilligung unterzogen wurde und sind jedoch nicht in formeller Kenntnis jener Abweichungen, die nun den Gegenstand des Bescheides vom 10.03.2016 bilden.

b)

Die Beschwerdeführer haben keinerlei Mitteilung darüber erhalten, dass es eine ohne Bewilligung errichtete Gaube, Fensterbänder in der Dachkonstruktion sowie drei Fenster in der Dachkuppel gibt und auch nicht, dass es zu einer abgeänderten Fensterteilung in der Dachfläche gekommen ist und das Zubauten im hofseitigen Bereich abweichend von Baukonsens errichtet wurden und dass die Konstruktion des Aufzugsschachtes als solche nicht der Bewilligung entspricht.

Der Magistrat der Stadt Wien hat die Beschwerdeführer in keinster Weise darüber informiert und sind diese insofern vom Bescheid überrascht als die Abstellung von konsenswidrigen Baulichkeiten von den Beschwerdeführern begehrt wird, obwohl sie die Errichtung gar nicht beantragt haben.

Das Bauvorhaben wurde ausschließlich von der E. GmbH indiziert beantragt und offensichtlich auch fehlerhaft durchgeführt. Die Bauherreneigenschaft kommt in diesem Zusammenhang ausschließlich der E. GmbH zu, sodass auch alleine diese für allfällige Änderungen der Ausführung verantwortlich ist. Die Beschwerdeführer indes haben das Bauvorhaben weder durchgeführt, noch veranlasst oder sonst Einfluss darauf gehabt, diese Abweichungen herzustellen. Die Beschwerdeführer sind auch nicht im Stande, die Baumaßnahmen deren Durchführung mit Bescheid vom 15.01.2013 bewilligt wurde umzusetzen und noch viel weniger im Stande, allfällige Abweichungen vom genehmigten Zustand zu beheben, weil sie gerade nicht Bauherrn oder Bauführer dieser Bautätigkeit sind. Selbst, die Setzung entsprechender Schritte durch die Wohnungseigentümergeinschaft müsste durch den Verwalter der Liegenschaft veranlasst werden und nicht von den Beschwerdeführern, wobei wie bereits erwähnt, ausschließlich die E. GmbH für die vorgeschriebenen baulichen Maßnahmen verantwortlich ist.

Die Beschwerdeführer sind daher nicht nur rechtlich sondern auch faktisch nicht zuständig und auch nicht verantwortlich für etwaige nicht genehmigte Bauunternehmungen.

c)

Im Einzelnen:

#### 1. Mangelnde rechtliche und faktische Möglichkeit der Beschwerdeführer:

Die Beschwerdeführer sind lediglich ihrer Unterschriftsverpflichtung aus dem Wohnungseigentumsvertrag vom 14.07.2006 unter Punkt IV nachgekommen und trifft jede weitere Verantwortung und Zuständigkeit alleine den Bauherrn, die Bauführer und die errichtenden Bauunternehmer. Die Beschwerdeführer haben keinerlei Einflussmöglichkeit auf die Bauführung.

In rechtlicher Hinsicht handelt es sich bei der Baustelle um ein Wohnungseigentumsobjekt der E. GmbH. Gemäß § 2 WEG 2002 steht dieser Gesellschaft das ausschließliche Nutzungsrecht und das ausschließliche Verfügungsrecht an diesem Objekt zu. Eine Betretung dieses Objekts durch die Beschwerdeführer hätte daher eine Besitzstörung dargestellt und kann weder nach dem Wohnungseigentumsgesetz noch nach allgemeinen Regelungen erzwungen werden. Die Beschwerdeführer konnten daher auch keinerlei Einfluss oder Überprüfung der Baustelle vornehmen.

Anders verhält es sich bei Erhaltungsarbeiten an allgemeinen Teilen und im Rahmen ernster Schäden des Hauses nach § 30 Abs 3 WEG 2002. Den einzelnen Wohnungseigentümern steht es hierbei bei Gefahr in Verzug auch ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zu, die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen zu treffen.

Dies ist hier jedoch gerade nicht der Fall. Genau dies verkennt auch der Rechtspfleger.

Im vorliegenden Fall wurde eine Baubewilligung erteilt und in weiterer Folge diese möglicherweise nicht der Bewilligung entsprechend errichtet. Dies stellt jedoch gerade keinen Schaden im Sinn eines tatsächlichen Gebrechens und im Sinn von vorzunehmenden Erhaltungsarbeiten dar. Gerade aus diesem Grund ist es auch unerheblich, ob es im Rahmen dieser Bautätigkeiten zu Veränderungen an der Außenhülle des Bauwerkes gekommen ist.

Das Recht zur Schadensabwehr (bei Gefahr in Verzug) bezieht sich nämlich auf die (ansonsten zu spät erfolgende) gerichtliche Durchsetzung von Erhaltungsarbeiten nach § 30 Abs 1 Z 1 WEG 2002 und damit ausdrücklich auf die ordentliche Verwaltung der Liegenschaft nach § 28 Abs 1 Z 1 WEG 2002 (Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft und Behebung ernster Schäden des Hauses in einem Wohnungseigentumsobjekt).

Veränderungen an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft fallen dagegen gerade nicht unter § 29 WEG 2002 und damit in die sogenannte außerordentliche Verwaltung. Insbesondere Fertigstellungsarbeiten einer Wohnungseigentumsanlage stellen gerade keine Erhaltungsarbeiten dar und

fallen damit auch nicht unter § 30 WEG (5 Ob 136/13f; Illedits/Reich-Rohrig, Wohnrecht Kurzkommentar, 2. Auflage (2015), § 30 WEG, Rz 4).

Ein weiterer Grund für die nicht Anwendung von § 30 Abs 3 WEG 2002 liegt darin, dass ein Versäumnis der Tätigkeit des bestellten Verwalters (in diesem Fall die Hausverwaltung ...) durch eigenständiges Handeln zu kompensieren ist. Der Verwalter der Liegenschaft hat jedoch keine Möglichkeit in die Ausführung eines einzelnen Wohnungseigentümers einzugreifen, weil die außerordentliche Verwaltung nach § 29 WEG 2002, Abs 6, nur mit entsprechendem Beschluss möglich ist.

Ein derartiger Beschluss kann jedoch gerade nicht gefasst werden, weil der Wohnungseigentumsvertrag eine Ausführung der Dachgeschosswohnungseigentümer ohne Beschluss zulässig macht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass weder dem Verwalter der gegenständlichen Liegenschaft noch den sonstigen Wohnungseigentümern, noch den Beschwerdeführern, eine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Ausführung der E. GmbH zusteht.

Beweis: PV;

Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 14.07.2006  
offenes (historisches) Grundbuch

## 2. Berücksichtigung des Wohnungseigentums im Rahmen der Wiener BO

Wie bereits unter Punkt 1 angeführt haben die Beschwerdeführer keinerlei faktische oder rechtliche Möglichkeit die von der Stadt Wien, MA 37 aufgetragenen Maßnahmen umzusetzen.

Gerade für diesen Fall sieht die Wiener Bauordnung im § 129 Abs 10 vor, dass im Falle des Wohnungseigentums Aufträge an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten sind.

Die betroffene Nutzungseinheit ist im gegenständlichen Fall das Dachgeschoss und damit der betroffene Wohnungseigentümer, die E. GmbH als Bauherr.

Im Hinblick auf die Ausführungen unter Punkt 1 ergibt sich im vorliegenden Fall, dass die erteilten Aufträge alleine an die E. GmbH zu richten sind. Die Beauftragung der nicht zuständigen und auch sonst nicht einflusshabenden Beschwerdeführer ist daher nicht zulässig und liegt insofern eine unrichtige rechtliche Beurteilung bzw. unrichtige rechtliche Beurteilung infolge unvollständiger Sachverhaltsdarstellung vor.

Der Rechtspfleger hat darüber hinaus von einer Beweisaufnahme gänzlich Abstand genommen und war es ihm auch aus diesem Grund nicht möglich den Sachverhalt als solchen ganzheitlich erfassen zu können. Insofern blieb das Erkenntnis des Rechtspflegers auch unvollständig und wurden Feststellungen in vorausgreifender Beweiswürdigung erlassen.

### 3. Sonstige Erwägungen

Die Beschwerdeführer haben jeder für sich keine rechtliche Zuständigkeit für die Durchführung von Maßnahmen, weil die Liegenschaft im Wohnungseigentum steht und folglich die Wohnungseigentümergeinschaft an sich zuständig wäre. Bestenfalls kann sohin zur Durchführung der Aufträge lediglich die Eigentümergeinschaft als solches herangezogen werden. Nachdem für die Eigentümergeinschaft jedoch ein Verwalter bestellt ist sind Aufträge an diesen zu richten.

Da es sich jedoch um Durchführungstätigkeiten handelt und für solche der Bauherr, nämlich die E. GmbH und sekundär bestenfalls die Eigentümergeinschaft zuständig sind spricht auch dies gegen die Möglichkeit des einzelnen Wohnungseigentümers, wie den Beschwerdeführern, selbstständig tätig zu werden.

In erster Linie ist es daher Sache der Bauführung die vorgeschriebenen Maßnahmen zu setzen bzw. um möglicherweise nachträgliche Bewilligung anzusuchen.

Die Beschwerdeführer verfügen darüber hinaus nicht einmal über die dafür notwendige Mehrheit um entsprechende Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft herbeizuführen.

Nicht nur, dass die Beschwerdeführer sohin weder faktischen noch rechtlichen Einfluss auf das Bauvorhaben nehmen können, ist es auch nicht möglich, durch Leistung der Unterschrift die notwendige Mehrheit in der Wohnungseigentümergeinschaft zu erlangen.

Den Beschwerdeführern kann daher auch im Rahmen der Nichtdurchführung der aufgetragenen Maßnahmen keinerlei Verschulden angelastet werden und wird daher bereits hier festgehalten, dass auch jeder weitere bescheidmäßige Schritt gegen die Beschwerdeführer als einzelne Miteigentümer mit Beschwerde bekämpft werden wird.

Die Verantwortlichkeit der Bauführung, wenn diese auch Fassadenteile des Hauses betreffen mag liegt alleine bei der E. GmbH und kann diese alleine Einfluss auf die Bauführung nehmen bzw. für die Durchführung der auferlegten Aufträge sorgen.

Aus all diesen Gründen werden daher gestellt die

#### A N T R Ä G E

das zuständige Verwaltungsgericht möge der Beschwerde folge geben

1. und die Entscheidung des Rechtspflegers aufheben und den angefochtenen Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 10.03.2016 zu Aktenzahl ... ersatzlos aufheben bzw. dahingehend abändern, dass sich dieser ausschließlich gegen die E. GmbH richtet;

in eventu

2. das Erkenntnis des Landesrechtspflegers derart abändern, dass der Bescheid des Magistrats der Stadt Wien vom 10.03.2016 zu Aktenzahl ... ersatzlos aufgehoben wird bzw. dahingehend abgeändert wird, dass dieser sich ausschließlich gegen die E. GmbH richtet.“

### Das Verwaltungsgericht Wien hat erwogen:

#### Gesetzliche Bestimmungen:

Gemäß § 28 Abs. 1 VwGVG hat das Verwaltungsgericht die Rechtssache durch Erkenntnis zu erledigen, sofern die Beschwerde nicht zurückzuweisen oder das Verfahren einzustellen ist.

Gemäß Abs. 2 hat über Beschwerden gemäß Art. 130 Abs. 1 Z 1 B-VG das Verwaltungsgericht dann in der Sache selbst zu entscheiden, wenn 1. der maßgebliche Sachverhalt feststeht oder 2. die Feststellung des maßgeblichen Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht selbst im Interesse der Raschheit gelegen oder mit einer erheblichen Kostenersparnis verbunden ist.

Gemäß § 54 Abs. 1 VwGVG kann gegen Erkenntnisse und Beschlüsse des Rechtspflegers (§ 2) Vorstellung beim zuständigen Mitglied des Verwaltungsgerichtes erhoben werden.

Gemäß § 129 Abs. 10 Bauordnung (BO) für Wien ist jede Abweichung von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines

Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

#### Feststellungen:

Die verfahrensgegenständliche Liegenschaft befindet sich in Wien, A.-gasse 1. Die Beschwerdeführer sind WohnungseigentümerInnen der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft (Frau M. L. - Anteile 57/1833, Frau G. H. - Anteile 47/1833, Herr F. L. - Anteile 47/1833 und Herr W. R. - Anteile 167/1833, 62/1833, 96/1833) und damit auch Miteigentümer der Liegenschaft im Sinne des § 129 BO.

Seitens der belangten Behörde wurde festgestellt, dass abweichend von der Baubewilligung vom 15.01.2013, GZ ..., eine Gaube errichtet, Fenster hergestellt, Fensterteilungen abgeändert, Zubauten errichtet und der Aufzugsschacht abgeändert wurde. Unbestritten steht fest, dass für diese abgeänderten Herstellungen eine baubehördliche Bewilligung erforderlich gewesen wäre (§ 60 Abs. 1 BO für Wien).

Der angefochtene Bescheid richtet sich an alle Grundmiteigentümer der Liegenschaft Wien, A.-gasse 1.

Beweis wurde erhoben durch Einsicht in den behördlichen Verwaltungsakt und den VGW-Akt.

#### Rechtliche Würdigung:

Der Baubewilligungsbescheid vom 15.1.2013, GZ ..., wurde nicht konsensual umgesetzt, sondern wurden die im Spruch des baupolizeilichen Bescheides vom 10.03.2016, GZ ..., angeführten Abweichungen vom bewilligten Bauvorhaben hergestellt. Dass für die beauftragten Bauführungen eine baubehördliche Bewilligung erteilt worden wäre, wurde nicht behauptet und konnte auch nicht festgestellt werden. Das Verwaltungsgericht Wien stellt daher ausdrücklich die Richtigkeit der Feststellungen der Baupolizei fest.

In Konsequenz des festgestellten Sachverhaltes steht daher auch fest, dass das bewilligte Bauvorhaben nicht entsprechend dem Baubewilligungsbescheid vom 15.1.2013, GZ ..., ausgeführt wurde.

Zufolge der Bestimmung des § 129 Abs. 10 Bauordnung (BO) für Wien sind Abweichungen von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften

zu beheben. Ein vorschriftswidriges Bauwerk, für das eine nachträgliche Bewilligung nicht erwirkt oder eine Bauanzeige nicht rechtswirksam (§ 62 Abs. 6) erstattet wurde, ist zu beseitigen. Gegebenenfalls kann die Behörde Aufträge erteilen; solche Aufträge müssen erteilt werden, wenn augenscheinlich eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht. Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten; im Falle des Wohnungseigentums sind sie gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten. Im Falle der Verwendung von Flächen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen ohne baubehördliche Bewilligung (§ 3 Abs. 1 Z 2 WGarG 2008) durch einen vom Eigentümer (den Miteigentümern) verschiedenen Nutzungsberechtigten sind Aufträge gegebenenfalls an diesen zu richten. In Schutzzonen sind überdies Abweichungen von den Bebauungsbestimmungen im Bebauungsplan, für die eine Baubewilligung weder nachgewiesen noch infolge des erinnerlichen Bestandes des Gebäudes vermutet werden kann, zu beheben und die Bauwerke und Bauwerksteile in stilgerechten und den Bebauungsbestimmungen entsprechenden Zustand zu versetzen. Lassen sich Art und Umfang von vermuteten Abweichungen von den Bauvorschriften nicht durch bloßen Augenschein feststellen, ist der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Bauwerkes verpflichtet, über das Vorliegen der vermuteten Abweichungen und gegebenenfalls über deren Art und Umfang den Befund eines Sachverständigen vorzulegen. Der dem Befund zugrunde gelegte Sachverhalt muss durch die Behörde überprüfbar sein.

In rechtlicher Hinsicht war die Frage zu klären, ob der angefochtene Bescheid lediglich an die E. GmbH zu richten gewesen wäre, da diese Eigentümerin der betroffenen Nutzungseinheit (des Dachgeschosses) ist oder sämtliche Eigentümer der gegenständlichen Liegenschaft als Bescheidadressaten anzusehen gewesen wären.

Unter Nutzungseinheit ist ein selbständig nutzbarer Teil eines Gebäudes zu verstehen. Dazu zählen zum Beispiel Wohnungen, selbständige Büro- und Lagereinheiten sowie Werkstätten.

Zu den allgemeinen Teilen des Hauses gehört dagegen alles, was sich außerhalb einer Nutzungseinheit befindet (zum Beispiel die sogenannte "Außenhaut" eines Hauses).

Nach der Bestimmung des § 129 Abs. 10 BO sind gegebenenfalls Aufträge an den Wohnungseigentümer der Nutzungseinheit zu richten. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen liegen im verfahrensgegenständlichen Fall allerdings nicht vor. Die Verantwortlichkeit eines Wohnungseigentümers kann lediglich bei Maßnahmen nach § 62 BO gegeben sein, für die die Zustimmung aller Miteigentümer nicht erforderlich ist.

Die mit angefochtenem Bescheid beauftragten Bauführungen, nämlich 1.) die ohne Bewilligung errichtet Gaupe, die vier Fensterbänder in der Dachkonstruktion sowie die drei Fenster in der Dachkuppel, 2.) die ohne Bewilligung abgeänderte Fensterteilung in der Dachfläche im Bereich A.-gasse, 3.) die ohne Bewilligung errichteten Zubauten im hofseitigen Bereich des Stiegenhauses und 4.) die ohne Bewilligung abgeänderte Konstruktion des Aufzugschachtes, betreffen gänzlich das äußere Erscheinungsbild, nämlich die Außenhaut des verfahrensgegenständlichen Gebäudes.

Die vom Auftrag betroffenen Teile der Baulichkeit (Dachgaupe und -fenster, Aufzugsschacht, Einbauten im Innenhof) sind daher grundsätzlich allgemeine Teile der Baulichkeit und unterliegen daher der Verantwortlichkeit aller Miteigentümer. Aus baurechtlicher Sicht kann von einer alleinigen Zuständigkeit des Bauherrn, der E. GmbH, keine Rede sein, vielmehr trifft die öffentlichrechtliche Verpflichtung des § 129 Abs. 10 BO hier alle Wohnungseigentümer, sohin auch die Beschwerdeführer.

Baufaufträge sind Vollziehungsverfügungen, weil durch diese der Behörde die Möglichkeit gegeben werden soll, den vom Gesetz gewollten Zustand erforderlichenfalls mit den Mitteln des Verwaltungszwanges herzustellen. Diese sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Gebäudes oder der baulichen Anlage zu richten (siehe z.B. VwGH 25.6.2010, ZI. 2007/05/0149).

Im konkreten Fall liegen Abweichungen vom Baukonsens vor, wobei es sich dabei – wie bereits oben angeführt – um allgemeine Teile der Liegenschaft handelt und ist daher im Sinne der zitierten Rechtsprechung vorzugehen.

Die Beschwerdeführer brachten vor, dass sie über die diversen baulichen Änderungen und baulichen Herstellungen, die abweichend vom Baukonsens durchgeführt wurden, keine Kenntnis hatten. In diesem Zusammenhang ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes hinzuweisen, der festgestellt hat, dass die Verpflichtung zur Beseitigung eines vorschriftswidrigen Baues den jeweiligen Eigentümer trifft, und zwar unabhängig davon, ob er oder seine Rechtsvorgänger den konsenswidrigen Zustand durch ein schuldhaftes Verhalten herbeigeführt haben (VwGH 21.01.1997, ZI. 96/05/0192).

Der VwGH hat dazu in seiner ständigen Rechtsprechung weiters festgestellt, dass für die Erfüllung eines baupolizeilichen Auftrages der Eingriff in Bestandrechte irrelevant ist. Der Eigentümer der vom Bauauftrag erfassten baulichen Anlage muss allenfalls die Durchführbarkeit der entsprechenden Maßnahmen gerichtlich durchsetzen (VwGH 16.03.2012, ZI. 2010/05/0090).

Auch wenn die bestehenden gegenständlichen Vorschriftswidrigkeiten auf dieser Liegenschaft (siehe die Bescheidpunkte 1.) bis 4.) des angefochtenen Bescheides) nicht von den Beschwerdeführern herbeigeführt wurden, so ist unabhängig davon in einem derartigen Fall der Auftrag gemäß § 129 Abs. 10 BO an die Eigentümer der Baulichkeit zu richten („Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes zu richten“).

Zusammenfassend wird daher festgestellt, dass die beauftragten Bauführungen allesamt die Außenhaut des Gebäudes und somit allgemeine Teile des Hauses betreffen. Rechtlich folgt daraus, dass Bauaufträge, die diese Teile der Baulichkeit erfassen, nicht an einen oder einzelne Wohnungseigentümer einer oder mehrerer Nutzungseinheiten gerichtet werden können, sondern sind diese an alle Eigentümer der Baulichkeit - hier sämtliche Grundmit- und Wohnungseigentümer – zu richten.

Fest steht, dass abweichend von der Baubewilligung vom 15. Jänner 2013, Zl. ..., gebaut wurde und für die durchgeführten baulichen Änderungen, baulichen Herstellungen und Zubauten (Pkt. 1.) bis 4.) des angefochtenen Bescheides) keine rechtsgültige Bewilligung vorliegt, diese jedoch zwingend erforderlich gewesen wäre (§ 60 Abs. 1 leg. cit. BO).

Die Beschwerdeführer haben durch ihr Verlangen auf Einvernahme als Parteien zumindest schlüssig eine mündliche Verhandlung beantragt.

Gemäß § 24 Abs. 4 VwGVG kann das Verwaltungsgericht, soweit durch Bundes- oder Landesgesetz nicht anderes bestimmt ist, ungeachtet eines Parteiantrages von einer Verhandlung absehen, wenn die Akten erkennen lassen, dass die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache nicht erwarten lässt, und einem Entfall der Verhandlung weder Art. 6 Abs. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten, BGBl. Nr. 210/1958, noch Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, ABl. Nr. C 83 vom 30.03.2010 S. 389 entgegenstehen.

Der EGMR hat in seinen Entscheidungen vom 10. Mai 2007, Nr. 7401/04 (Hofbauer/Österreich Nr. 2), und vom 3. Mai 2007, Nr. 17912/05 (Bösch/Österreich), unter Hinweis auf seine frühere Rechtsprechung dargelegt, dass der Beschwerdeführer grundsätzlich ein Recht auf eine mündliche Verhandlung vor einem Tribunal hat, außer es lägen außergewöhnliche Umstände vor, die eine Ausnahme davon rechtfertigten. Der EGMR hat das Vorliegen solcher außergewöhnlichen Umstände angenommen, wenn das Verfahren ausschließlich rechtliche oder "hoch-technische" Fragen ("exclusively legal or highly technical questions") betrifft. Der Gerichtshof verwies im Zusammenhang mit Verfahren betreffend ziemlich technische Angelegenheiten ("rather technical

nature of disputes") auch auf das Bedürfnis der nationalen Behörden nach zweckmäßiger und wirtschaftlicher Vorgangsweise, das angesichts der sonstigen Umstände des Falles zum Absehen von einer mündlichen Verhandlung berechtige.

In seinem Urteil vom 18. Juli 2013, Nr. 56.422/09 (Schädler-Eberle/Liechtenstein), hat der EGMR in Weiterführung seiner bisherigen Judikatur dargelegt, dass es Verfahren gebe, in denen eine Verhandlung nicht geboten sei, etwa wenn keine Fragen der Beweiswürdigung aufträten oder die Tatsachenfeststellungen nicht bestritten seien, sodass eine Verhandlung nicht notwendig sei und das Gericht auf Grund des schriftlichen Vorbringens und der schriftlichen Unterlagen entscheiden könne.

Diese Grundsätze gelten auch in Ansehung des Art. 47 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union, da zur Auslegung dieser Bestimmung die vom EGMR erarbeiteten Grundsätze zu Art. 6 Abs. 1 EMRK heranzuziehen sind.

Der entscheidungsrelevante Sachverhalt ist hier aufgrund des unbedenklichen Akteninhaltes geklärt. In der vorliegenden Beschwerde wurde letztlich eine reine Rechtsfrage zum Adressatenkreis der Verpflichteten des § 129 Abs. 10 BO aufgeworfen, zu deren Lösung im Sinne der Judikatur des EGMR eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist. Art. 6 EMRK steht somit dem Absehen von einer mündlichen Verhandlung nicht entgegen. Die Entscheidung konnte daher in Anwendung des § 24 Abs. 4 VwGVG getroffen werden.

Die Erfüllungsfrist von zwei Monaten ab Rechtskraft des verfahrensgegenständlichen Bescheides ist im Hinblick auf die tatsächlich durchzuführenden Maßnahmen ausreichend bemessen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

#### Unzulässigkeit der ordentlichen Revision

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

## Belehrung

Gegen diese Entscheidung besteht die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Die Beschwerde bzw. Revision ist innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung der Entscheidung durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt abzufassen und ist die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Verwaltungsgericht Wien einzubringen. Für die Beschwerde bzw. die Revision ist eine Eingabegebühr von je 240 € beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten. Ein diesbezüglicher Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Ferner besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Der Verzicht hat ausdrücklich zu erfolgen und ist bei einem Verzicht auf die Revision dem Verwaltungsgericht, bei einem Verzicht auf die Beschwerde bis zur Zustellung der Entscheidung dem Verwaltungsgericht, nach Zustellung der Entscheidung dem Verfassungsgerichtshof schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Der Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision bzw. Beschwerde nicht mehr zulässig ist. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

Verwaltungsgericht Wien

Mag<sup>a</sup> Ebner, LL.M.  
Richterin