



**VERWALTUNGSGERICHT
WIEN**

1190 Wien, Muthgasse 62
Telefon: (+43 1) 4000 DW 38700
Telefax: (+43 1) 4000 99 38700
E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

1.) GZ: VGW-211/005/13245/2019/A-9
Dipl.-Ing. A. B.

Wien, 09.04.2021
Gek

2.) GZ: VGW-211/V/005/13246/2019/A
Dr. A. C.

Geschäftsabteilung: VGW-M

..., D.-gasse 1
Gst.Nr. 2 in EZ 3, Kat.Gem. E.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Verwaltungsgericht Wien hat durch die Richterin Dr. Hason über die Beschwerde 1.) der Frau Dipl.-Ing. A. B. und 2.) der Frau Dr. A. C., beide vertreten durch Rechtsanwältin, gegen den Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Magistratsabteilung 37, Baupolizei - Gebietsgruppe ..., Bauinspektion, vom 16.09.2019, Aktenzahl MA37/4-2019-1, betreffend Bauordnung für Wien (BO) - Vorschriftswidrigkeit, zu Recht erkannt:

I. Gemäß § 28 Abs. 1 und 2 VwGVG iVm § 7a Abs. 3 und § 129 Abs. 1 der Bauordnung für Wien – BO für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 69/2018, wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos behoben.

II. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG unzulässig.

Entscheidungsgründe

Mit dem angefochtenen Bescheid erteilte der Magistrat der Stadt Wien gemäß § 129 Abs 10 der Bauordnung für Wien in Verbindung mit § 7a Abs 3 Bauordnung für Wien den Beschwerdeführerinnen als Eigentümerinnen der Baulichkeit auf der im Betreff genannten Liegenschaft den Auftrag, die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke der Aufenthaltsräume der Wohnungen Top Nr. 9, 12a, 12c, 13, 21 und 26 im Sinne des § 7a Abs 3 Bauordnung für Wien zu unterlassen.

Im dagegen gerichteten Rechtsmittel wird ausgeführt, dass die Beschwerdeführerinnen je zur Hälfte Eigentümerinnen der gegenständlichen Liegenschaft seien. Die Erstbeschwerdeführerin sei Fruchtgenussberechtigte hinsichtlich des Hälfteanteils der Zweitbeschwerdeführerin. Die Erstbeschwerdeführerin als Hälfteigentümerin und Fruchtgenussberechtigte für den anderen Hälfteanteil der Liegenschaft habe mit dem Geschäftsführer der F. GmbH, Herrn G. H., zwischen 2011 und 2017 unbefristete Mietverträge über die bescheidgegenständlichen Wohnungen abgeschlossen. Gemäß diesen Verträgen sei die Untervermietung oder die sonstige Überlassung der Wohnungen an Dritte, auch die kurzzeitige gänzliche Weitergabe als Ferienwohnungen vereinbarungsgemäß zulässig. Die Erstbeschwerdeführerin als Vermieterin habe ihrerseits auch auf die Geltendmachung der Kündigungsgründe gemäß § 30 Abs 2 Z 4, 6 und 7 MRG verzichtet. Mit Vereinbarung vom 29.05.2018 zwischen der Erstbeschwerdeführerin, Herrn H. und der F. GmbH sei die F. GmbH als Mieterin in die Mietverträge hinsichtlich der gegenständlichen Wohnungen anstelle des Herrn H. eingetreten und habe auch diese Vereinbarung den Passus enthalten, dass sowohl die langfristige, als auch die kurzzeitige gänzliche Weitergabe als Ferienwohnung zulässig sei. Nachdem die Erstbeschwerdeführerin von der MA 37, Baupolizei, darauf hingewiesen worden sei, dass die kurzfristige gewerbliche Vermietung der Wohnungen nunmehr verboten sei, habe sie den Geschäftsführer der F. GmbH mit Schreiben vom 13.05.2019 mitgeteilt, dass die kurzfristige gewerbliche Vermietung von Wohnungen laut der neuen Wiener Bauordnung gemäß § 7a verboten sei und er daher aufgefordert werde, diese Art von Vermietungen zu unterlassen, da es bei Verstößen zu erheblichen Verwaltungsstrafen komme. Dem Geschäftsführer der F. GmbH seien zwei weitere

Schreiben, nämlich eines am 23.09.2019 und ein weiteres am 01.10.2019 zugestellt worden, in dem die F. GmbH abermals aufgefordert wurde, die kurzzeitige Vermietung zu unterlassen. Die F. GmbH sei vertraglich zu eben jener gewerblichen Nutzung der von ihr gemieteten Objekte berechtigt, die nunmehr durch den Bescheid untersagt worden sei. Versuche seitens der Erstbeschwerdeführerin, die F. GmbH zur Aufgabe ihrer Tätigkeit zu bewegen, seien gescheitert. Die Mietverträge mit der F. GmbH seien Kündigungsgeschützt. Eine Kündigung aus dem Grund der vertraglich explizit zugesicherten kurzzeitigen Untervermietung sei unmöglich, ebenso wie eine Unterlassungsklage. Die F. GmbH schlage auch jegliche angebotenen Abschlagszahlungen aus.

Der gegenständliche Bescheid sei zunächst rechtswidrig gegen die Zweitbeschwerdeführerin erlassen worden, da die Erstbeschwerdeführerin das Fruchtgenussrecht am Hälfteanteil der Zweitbeschwerdeführerin innehatte und auch ausübe. Die Zweitbeschwerdeführerin habe somit keine rechtlichen oder tatsächlichen Einflussmöglichkeiten hinsichtlich ihres – dem Fruchtgenussrecht der Erstbeschwerdeführerin unterliegenden – Hälfteanteils.

Darüber hinaus wird vorgebracht, dass der gegenständliche Bauauftrag rechtswidrig erlassen worden sei und wird dies näher ausgeführt.

Folgender Sachverhalt ist unstrittig und wird als erwiesen festgestellt:

Die Beschwerdeführerinnen sind je zur Hälfte Eigentümerinnen der Liegenschaft in Wien, D.-gasse 1, Gst.Nr. 2 in EZ 3, Kat.Gem. E.. Die Liegenschaft liegt laut Plandokument 5 vom 30.06.2005 in einer Wohnzone. Die Erstbeschwerdeführerin hat aufgrund des grundbücherlich eingetragenen Fruchtgenussrechtes Verfügungsgewalt über den Hälfteanteil der Zweitbeschwerdeführerin. Die im Spruch des angefochtenen Bescheides angeführten Wohnungen wurden im Zeitpunkt der Erlassung des Bescheides für kurzfristige Beherbergungszwecke an Touristen vermietet und auf verschiedenen Internetplattformen wie „booking.com“ oder „holidaycheck.at“ angeboten. Die Erstbeschwerdeführerin hat mit der „F. GmbH“ Mietverträge die gegenständlichen Wohnungen betreffend abgeschlossen, wonach die „F. GmbH“ die gegenständlichen Wohnungen vermieten darf. Mit Schreiben von 13.05.2019, 23.09.2019 und mit Schreiben vom 01.10.2019 wurde

die „F. GmbH“ von der Erstbeschwerdeführerin aufgefordert, die Vermietung für kurzfristige Beherbergungszwecke zu unterlassen, weil dies nunmehr nach einer Novellierung der BO für Wien unzulässig sei. Die „F. GmbH“ teilte der Erstbeschwerdeführerin daraufhin mit, dass das nicht in Frage komme und sie auf die Einhaltung der Mietverträge dringe.

Zur rechtlichen Beurteilung:

Für die gegenständliche Entscheidung ist die folgende Rechtslage maßgeblich:

Gemäß § 7a Abs. 1 der Bauordnung für Wien, LGBl. Nr. 11/1930 idF LGBl. Nr. 71/2018, können in den Bebauungsplänen aus Gründen der Stadtstruktur, Stadtentwicklung und Vielfalt der städtischen Nutzung des Baulandes sowie Ordnung des städtischen Lebensraumes zur Erhaltung des Wohnungsbestandes sowohl im Wohngebiet als auch im gemischten Baugebiet Wohnzonen ausgewiesen werden.

Gemäß § 7a Abs. 3 BO für Wien sind Aufenthaltsräume in Wohnzonen, die als Wohnung in einem Hauptgeschoß oder Teile einer solchen Wohnung im Zeitpunkt der Festsetzung der Wohnzone gewidmet waren oder rechtmäßig verwendet wurden oder später neu errichtet werden, auch weiterhin nur als Wohnung oder Teile einer Wohnung zu verwenden. Ein Aufenthaltsraum wird nach dieser Bestimmung auch dann als Wohnung oder Teil einer Wohnung verwendet, wenn in ihm auch Tätigkeiten ausgeübt werden, die zwar nicht unmittelbar Wohnzwecken dienen, jedoch üblicherweise in Wohnungen ausgeübt werden. Nach dem letzten Halbsatz des § 7a Abs. 3 BO für Wien stellt die gewerbliche Nutzung für kurzfristige Beherbergungszwecke keine solche Tätigkeit dar.

Der letzte Halbsatz des § 7a Abs. 3 BO für Wien wurde mit der Bauordnungsnovelle 2018, LGBl. Nr. 69/2018, eingefügt und ist gemäß Art. VI Abs. 2 der Bauordnungsnovelle 2018 am 22.12.2018 in Kraft getreten.

Gemäß § 7a Abs. 4 letzter Halbsatz BO für Wien gilt für die Verwendung der Wohnungen in Dachgeschossen § 7a Abs. 3 sinngemäß.

Ausnahmen von § 7a Abs. 3 BO für Wien sind nach § 7a Abs. 5 BO für Wien auf Antrag durch die Behörde zuzulassen, wenn dadurch in Wohngebieten die im Gebäude für Wohnungen verwendeten Flächen nicht weniger als 80 % der Summe der Nutzflächen der Hauptgeschosse, jedoch unter Ausschluss des Erdgeschosses betragen; in Wohngebieten und in gemischten Baugebieten sind weiters Ausnahmen von § 7a Abs. 3 BO für Wien sowie Ausnahmen von § 7a Abs. 4 BO für Wien zuzulassen, wenn die Wohnqualität in den betroffenen Aufenthaltsräumen durch äußere Umstände wie Immissionen, Belichtung, Belüftung, fehlende sonstige Wohnnutzungen im selben Haus oder die besonders schlechte Lage im Erdgeschoss und ähnliches gemindert ist oder wenn Einrichtungen, die der lokalen Versorgung der Bevölkerung dienen, geschaffen oder erweitert werden sollen oder wenn zugleich anderer Wohnraum in räumlicher Nähe in zumindest gleichem Ausmaß geschaffen wird.

Gemäß § 87 Abs. 3 BO für Wien sind Aufenthaltsräume Räume, die zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind (z.B. Wohn- und Schlafräume, Arbeitsräume, Unterrichtsräume).

Gemäß § 87 Abs. 8 BO für Wien sind Hauptgeschoße solche Geschoße, deren Fußbodenfläche mindestens zur Hälfte ihres Umfanges über dem anschließenden Gelände liegt und die mit keinem Raumteil innerhalb des zulässigen Dachumrisses liegen. Das unterste Hauptgeschoß wird als Erdgeschoß bezeichnet, die darüber befindlichen Hauptgeschoße mit fortlaufender Nummerierung als Stockwerke. Ein einheitliches Geschoß liegt auch dann vor, wenn die Fußböden eines Teiles der Räume oder von Raumteilen um nicht mehr als die Hälfte der Geschoßhöhe nach oben oder unten gegeneinander versetzt sind.

Gemäß § 129 Abs. 1 ist für die bewilligungsgemäße Benützung der Räume der Eigentümer (jeder Miteigentümer) des Bauwerkes verantwortlich. Im Falle der Benützung der Räume durch einen anderen geht die Haftung auf diesen über, wenn er vom Eigentümer über die bewilligte Benützungsart in Kenntnis gesetzt worden ist. Im Falle der Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim haftet jedenfalls nur der Eigentümer.

Gemäß § 129 Abs. 10 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 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.

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich nach Maßgabe des Bebauungsplans, Plandokument 5, Gemeinderatsbeschluss vom 30.06.2005, in einer Wohnzone gemäß § 5 Abs. 4 lit. a iVm § 7a BO für Wien.

Unbestritten blieb, dass im Zeitpunkt der Erlassung des gegenständlichen Bescheides die angeführten Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke an Touristen vermietet und auf verschiedenen Internetplattformen angeboten wurden. Dass dies – wie vom Beschwerdeführervertreter in der Verhandlung vorgebracht wurde – nunmehr nicht mehr erfolgt, ist für die gegenständliche Entscheidung unerheblich.

Gemäß § 129 Abs. 10 BO für Wien können Aufträge zur Behebung von Abweichungen von den Bauvorschriften einschließlich der Bebauungsvorschriften erteilt werden. Auf § 129 Abs. 10 BO für Wien gestützte Aufträge sind an den Eigentümer (jeden Miteigentümer) des Bauwerkes, im Falle des Wohnungseigentums gegebenenfalls an den Wohnungseigentümer der betroffenen Nutzungseinheit zu richten.

§ 129 Abs. 1 BO für Wien hingegen betrifft die Verantwortung des Eigentümers (eines jeden Miteigentümers) für die bewilligungsgemäße Benützung des Bauwerkes. Diese Haftung des Eigentümers geht im Falle der Benützung der Räume durch einen anderen auf diesen über, wenn die Person vom Eigentümer

über die bewilligte Benützungsort in Kenntnis gesetzt worden ist. Der letzte Satz der Bestimmung trifft eine Sonderregelung für die Benützung von Räumen als Heim oder wie Unterkunftsräume in einem Heim.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kann auf die Bestimmung des § 129 Abs. 1 BO für Wien ein Auftrag zur Einstellung einer konsenswidrigen Benützung bzw. zur Aufrechterhaltung des bewilligungsgemäßen Zustandes gestützt werden (vgl. VwSlg. 8239 A/1972; VwGH 15.9.1987, 87/05/0103).

Das Verwaltungsgericht Wien ist der Auffassung, dass es sich bei einem Verstoß gegen § 7a Abs. 3 BO für Wien nicht um eine Vorschriftswidrigkeit iSd § 129 Abs. 10 BO für Wien, sondern vielmehr um eine Frage der bewilligungsgemäßen Benützung von Räumen iSd § 129 Abs. 1 BO für Wien handelt. Zwar ergibt sich die Unzulässigkeit der gewerblichen Nutzung bestimmter Objekte für kurzfristige Beherbergungszwecke aus § 7a Abs. 3 BO für Wien – und damit aus dem Gesetz und nicht nur aus der Baubewilligung. Bei näherer Betrachtung beschränkt § 7a Abs. 3 BO für Wien allerdings bloß die zulässige Nutzung bestimmter als Wohnungen gewidmeter (bewilligter) Aufenthaltsräume. In Verbindung mit der Festlegung einer Wohnzone und der baubehördlich bewilligten Widmung eines spezifischen Teils eines Gebäudes als Wohnung bzw. als Teil einer solchen legt § 7a Abs. 3 letzter Halbsatz BO für Wien sohin den Rahmen einer bestimmten (durch die Vorgaben des § 7a Abs. 3 BO für Wien eingeschränkten) „Benützungsbewilligung“ (vgl. hierzu auch *Moritz*, Bauordnung für Wien⁶ [2019] Anm. zu § 129 Abs. 1 BO für Wien, 386; *Raschauer/Ortner*, Das Ende kurzfristiger Vermietung in Wien? Zur Änderung des § 7a Abs 3 Wr BauO, bauaktuell 2019, 14 [15]; *Czech*, Die Bauordnungsnovelle 2018, immolex 2018, 350 [352]; weiters *Moritz*, Die neuen Wohnzonen in Wien, ImmZ 1991, 337 [339]; *Geuder*, Wohnzonen, Schutzzonen und Bevölkerungspolitik, WoBl 1992, 45 [49]).

Mit anderen Worten: Die bewilligungsgemäße Benützung der Räume iSd § 129 Abs. 1 BO für Wien ergibt sich nicht alleine aus § 7a Abs. 3 BO für Wien, sondern aus der behördlich bewilligten Widmung, an die die gesetzliche Bestimmung bestimmte Verwendungsanforderungen stellt.

Folglich ist die rechtliche Grundlage des Unterlassungsauftrages nicht in § 129 Abs. 10 BO für Wien, sondern vielmehr in § 129 Abs. 1 BO für Wien zu erblicken. Relevanz erlangt die Unterscheidung deshalb, da § 129 Abs. 1 BO für Wien aufgrund des differenzierten Adressatenkreises und des eingeschränkten Anwendungsbereiches im Verhältnis zu § 129 Abs. 10 BO die speziellere Vorschrift darstellt.

§ 129 Abs. 1 BO für Wien normiert die primäre Verantwortlichkeit des Eigentümers (wobei im Fall des Wohnungseigentums gegebenenfalls nur der jeweilige Wohnungseigentümer heranzuziehen ist: *Moritz*, Bauordnung für Wien⁶ [2019] Anm. zu § 129 Abs. 1 BO für Wien, 388). Die in der Bestimmung ebenfalls festgeschriebene Haftung des Bestandnehmers für die bewilligungsgemäße Benützung ist dagegen keine unbedingte und nur insoweit einschlägig, als der Eigentümer als Bestandgeber den Bestandnehmer von der bewilligten Benützung in Kenntnis gesetzt und nicht zu einer bewilligungswidrigen Benützung beigetragen hat – andernfalls der Hauseigentümer weiterhin für die bewilligungsgemäße Benützung der vermieteten Räume durch den Mieter haftet.

Die Haftung des Bestandnehmers greift nur dann, wenn er entsprechend über die konsenterte (bzw. nichtkonsenterte) Widmung informiert wurde (siehe VwSlg. 7048 A/1967; VwGH 21.10.1986, 86/05/0113; 6.3.2001, 98/05/0087; 21.9.2007, 2007/05/0123). Das bloße Wissen des Bestandnehmers über die Konsenslosigkeit – ohne In-Kennntnis-Setzung durch den Bestandgeber – reicht dafür nicht aus (VwGH 6.3.2001, 98/05/0087). Wird ein Objekt im Widerspruch zur bewilligten Widmung vermietet, haftet (baurechtlich) dafür der Eigentümer, wenn er den Mieter nicht über die Widmung in Kenntnis setzt (vgl. VwGH 6.3.1990, 89/05/0168).

Da das Ermittlungsverfahren ergeben hat, dass die Erstbeschwerdeführerin die Mieterin der gegenständlichen Wohnungen von der Widmungswidrigkeit der Nutzung der Wohnungen in Kenntnis gesetzt hat, ist die Haftung gemäß § 129 Abs. 1 BO für Wien auf die Mieterin – die F. GmbH – übergegangen.

Der letzte Satz des § 129 Abs. 1 BO für Wien wurde mit der Novelle LGBl. Nr. 78/1995 eingefügt. In den Gesetzesmaterialien (Beilage Nr. 32/95, PrZ 2218/95-MDPLTG, Erläuternde Bemerkungen, S. 7) wird dazu ausgeführt:

„Im Fall der konsenswidrigen Verwendung von Räumen [...] zur Unterbringung von Menschen in der Art eines Heimes [...] (insbesondere bei der Einrichtung sogenannter „Massenquartiere“) erweist sich die Klärung der Verantwortlichkeit wegen des in der Regel stattfindenden Haftungsüberganges auf die – in der Praxis häufig wechselnden – Benutzer als problematisch. Es soll daher [...] in diesen Fällen jedenfalls der Hauseigentümer zur Verantwortung gezogen werden.“

Dem in den Materialien zum Ausdruck kommenden Zweck der Bestimmung entspricht auch die Systematik des § 129 Abs. 1 BO für Wien. Im ersten Satz der Bestimmung ist als Grundsatz der Haftung des Eigentümers für die bewilligungskonforme Benützung normiert. Davon sieht der zweite Satz der Bestimmung im Fall der Kenntnissetzung über die bewilligte Benützungsort eine Ausnahme zum Schutz des Eigentümers (vgl. VwGH 6.3.2001, 98/05/0087) vor. Der letzte Satz des § 129 Abs. 1 BO für Wien normiert wiederum eine Gegen Ausnahme für den Fall einer bestimmten Art der Benützung der Räume, die durch einen raschen Wechsel der Benutzer gekennzeichnet ist; zum Zweck der leichteren Greifbarkeit des Haftenden soll in diesem Fall der Eigentümer unabhängig davon haften, ob er den Benutzer von der bewilligungsmäßigen Widmung in Kenntnis gesetzt hat oder nicht.

Der letzte Satz des § 129 Abs. 1 BO für Wien soll daher ihrem Zweck und ihrer Systematik nach eine Haftung jener vom Eigentümer unterschiedlicher Benutzer ausschließen, die aufgrund der bloß kurzfristigen Benützung des Objektes für die Behörden nicht greifbar sind, sodass die widmungswidrige Benützung nur schwer durch einen baupolizeilichen Auftrag beendet werden kann.

Im vorliegenden Fall findet jedoch eine Benützung von Räumen durch eine Mieterin statt, die diese ihrerseits für kurzfristige Beherbergungszwecke an Touristen vermietet. Nach dem oben Ausgeführten kann der Regelung des letzten Satzes des § 129 Abs. 1 BO für Wien nicht unterstellt werden für einen solchen Fall einen Ausschluss der Haftung der (dauerhaften) Mieterin vorzusehen. Ein Übergang der

Haftung auf die die Wohnungen für kurzfristige Beherbergungszwecke mietenden Touristen steht im vorliegenden Fall nicht in Frage.

Die Haftung ist daher gemäß § 129 Abs. 1 zweiter Satz BO für Wien auf die Mieterin übergegangen, weshalb spruchgemäß zu entscheiden war.

Der angefochtene Bescheid war ersatzlos zu beheben, zumal ein Austausch des Adressaten des baupolizeilichen Auftrages eine Überschreitung der Sache des Verfahrens darstellen würde (siehe etwa VwGH 25.7.2002, 98/07/0073; 22.4.2015, 2013/10/0155).

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 dieses Erkenntnis 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 eine bevollmächtigte Rechtsanwältin bzw. 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 Eingabengebühr von je EUR 240,-- beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, Verfahrenshilfe für das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof bzw. Verfassungsgerichtshof zu beantragen.

Verfahrenshilfe ist einer Partei so weit zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen als sie außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.

Der Antrag auf Verfahrenshilfe ist für ein Beschwerdeverfahren vor dem Verfassungsgerichtshof unmittelbar beim Verfassungsgerichtshof einzubringen. Für ein außerordentliches Revisionsverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof ist der Antrag unmittelbar beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Dies in beiden Fällen jeweils innerhalb der oben genannten sechswöchigen Beschwerde- bzw. Revisionsfrist.

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.

Dr. Hason