

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

02.12.1997

Geschäftszahl

97/05/0191

Rechtssatz

Die Verletzung der den Eigentümer eines Gebäudes treffenden Instandhaltungspflicht ist als Verschulden iSd § 76 Abs 2 AVG zu werten (Hinweis E 18.11.1953, 1728/53, und E 26.3.1985, 84/05/0253). Bezogen auf das Verschulden iSd § 1294 ABGB ist die aus § 112 Abs 1 NÖ BauO 1976 resultierende Verpflichtung zur Instandhaltung jener der konsensgemäßen Erhaltung vergleichbar. Zur Überprüfung durch die Behörde, ob diese Verpflichtungen eingehalten wurden, ist gemäß § 112 Abs 2 NÖ BauO 1976 zwingend die Durchführung einer mündlichen Verhandlung unter Beiziehung eines Sachverständigen vorgesehen. Erfolgt die Bauausführung nicht entsprechend der Baubewilligung, trifft den Eigentümer des Bauwerks somit ein Verschulden iSd § 1294 ABGB, weshalb er grundsätzlich zum Kostenersatz verpflichtet ist.