

I M N A M E N D E R R E P U B L I K !

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Vizepräsident Dr. Borotha und die Hofräte Dr. Lehne, Dr. Rath, Dr. Hrdlicka und Dr. Straßmann als Richter, im Beisein des Schriftführers Administrationsrat Dohnal, über die Beschwerde des WM in W, vertreten durch Dr. Albert Schueller, Rechtsanwalt in Wien IV, Schwindgasse 3, gegen den Bescheid der Wiener Landesregierung vom 7. Juli 1969, Zl. MA 64-76/69/Str., betreffend eine Baustrafsache, zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat der Bundeshauptstadt Wien Aufwendungen in der Höhe von S 60,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e :

Mit Bescheid des Magistrates Wien, Magistratsabteilung 36, vom 9. Juni 1964 waren die Eigentümer des Hauses Wien, J Straße Nr. 8, gemäß § 129 Abs. 2 und 4 der Bauordnung für Wien in Anwendung des § 57 AVG 1950 beauftragt worden, durch einen hiezu befugten Gewerbetreibenden binnen zwei Monaten nach Zustellung des Bescheides das Mauerwerk der Rauchfänge Nr. 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47 und 48 in ordnungsgemäßen Zustand versetzen zu lassen. Dem Bescheid lag das Ergebnis einer am 22. Mai 1964 in der Zeit von 14,30 Uhr bis 15,30 Uhr von drei Beamten durchgeführten Erhebung zugrunde.

Wegen der Nichterfüllung der gesetzlichen Verpflichtung, die in diesem Auftrag erfaßt war, kam es mehrfach zu Strafverfahren, die auch den Verwaltungsgerichtshof schon beschäftigt haben. Zuletzt wurde im März 1968 eine Strafanzeige erstattet, nachdem am 21. Jänner dieses Jahres erhoben worden war, es sei der Verpflichtung noch nicht entsprochen worden. Zunächst wurde der

Hausverwalterin GG ein Beschuldigtenladungsbescheid zugestellt. Sie erklärte aber, die Hausverwaltung im November 1964 dem Beschwerdeführer als Hälfteeigentümer übergeben zu haben. Daraufhin erging ein Beschuldigtenladungsbescheid an den Beschwerdeführer. Es wurde ihm zur Last gelegt, daß er bis mindestens 21. Jänner 1968 als Miteigentümer des genannten Hauses die Gebrechen „laut Bescheid vom 9. Juni 1964 ...“ nicht behoben und dadurch eine Verwaltungsübertretung gemäß § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien begangen habe.

Der Beschwerdeführer wies darauf hin, daß sich ein Strafverfahren wegen eines anderen Tatzeitraumes bereits im Stadium der Verwaltungsgerichtshofbeschwerde befinde (Zl. 422/67) und in einem zweiten Verfahren eine Berufung anhängig sei. Der Beschwerdeführer gab an, nicht schuldig zu sein, weil ihm ein Bescheid (ein baupolizeilicher Auftrag) nicht zugestellt worden sei und weil die Kamine in Ordnung seien. Er habe eine Überprüfung durch die MA 36 beantragt. Am 1. April 1968 habe eine Augenscheinsverhandlung stattgefunden. Damals habe er ausdrücklich verlangt, daß die Dichtheit der Kamine geprüft werde. Der Verhandlungsleiter habe diese Prüfung aber ohne Begründung abgelehnt. Der Beschwerdeführer legte ferner ein Schreiben vor, in dem die angeführten Umstände noch näher erörtert wurden. Zur Erklärung muß hier eingefügt werden, daß der Schriftsatz, in dem der Beschwerdeführer eine Augenscheinsverhandlung beantragt hatte, offenbar eine Vorstellung gegen einen weiteren, auf § 57 AVG 1950 gestützten baupolizeilichen Auftrag war, der dann nach Durchführung eines Ermittlungsverfahrens durch einen Bescheid vom 11. April 1968 ersetzt wurde. Ein Aktenvermerk vom 11. April 1968 hielt fest, daß über die Undichtheiten bereits der rechtskräftige Auftrag vom 9. Juni 1964 vorliege.

In der Zwischenzeit war gegen den Beschwerdeführer eine weitere Anzeige erstattet worden, der jetzt Verstöße gegen die im neuerlichen baupolizeilichen Auftrag vom 11. April 1968 erfaßten gesetzlichen Verpflichtungen zugrunde lag. Dieser Bescheid hatte die Verpflichtung zum Gegenstand, das Innentürchen des

Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 3 anzubringen, das Innentürchen und die Sperre des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 37 sowie das Innentürchen und die Einmauerung des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 52 sowie die Einmauerung des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 53 in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Ferner war auch der Auftrag erteilt worden, das Kopfmauerwerk der Rauchfänge Nr. 9 bis 19, 20 bis 24, 25 bis 29, 39 bis 40, 41 bis 43, 44 bis 48, 49 bis 53 und 65 bis 69 instandzusetzen und schließlich die Dachhaut in ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Auch in dieser Hinsicht erging ein Beschuldigtenladungsbescheid an den Beschwerdeführer. Dieser gab an, er habe bereits Kostenvoranschläge für die Arbeiten eingeholt, die sich je nach Ausführung auf S 22.000,-- bis S 38.000,-- beliefen. Da aber keine Hauptmietzinsreserve vorhanden und seine Klage gegen die frühere Verwalterin des Hauses auf Herausgabe des rückständigen Hauptmietzinses in zweiter Instanz abgewiesen worden sei, könne der Beschwerdeführer die Arbeiten nicht vergeben, da ihm die erforderlichen Zahlungsmittel fehlten. Die Rückzahlungsrate an den Wohnhauswiederaufbaufonds betrage jährlich S 33.200,--, der Friedenszins mache etwa S 39 Kronen aus. Einen Antrag nach § 7 des Mietgesetzes habe er bisher nicht eingebracht, weil er den Ausgang des Verfahrens auf Herausgabe des Hauptmietzinses gegen die frühere Hausverwalterin abgewartet habe. Er werde aber den bezeichneten Antrag in den nächsten Tagen einbringen.

Mit dem erstinstanzlichen Straferkenntnis wurde der Beschwerdeführer für schuldig erkannt, in der Zeit vom 8. August 1967 bis 21. Jänner 1968 die in der ersten Strafanzeige erfaßten Unterlassung (Unterbleiben einer Instandsetzung des Mauerwerkes bestimmter Rauchfänge) und in der Zeit bis 4. Oktober 1968 die weiteren Unterlassungen begangen zu haben, wodurch er in beiden Fällen § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien übertreten habe. Gemäß § 135 Abs. 1 desselben Gesetzes wurde gegen ihn hinsichtlich der ersten Unterlassung eine Strafe von S 8.000,--, hinsichtlich der zweiten eine solche von S 2.000,--, insgesamt also eine Strafe von S 10.000,-- verhängt. Im Falle der Uneinbringlichkeit der Geldstrafe sollte im ersten Falle an deren Stelle eine Arreststrafe in der Dauer von 3 Wochen, im zweiten Falle

eine solche in der Dauer von 1 Woche treten. Der Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens wurde im ersten Falle mit S 800,--, im zweiten Falle mit S 200, festgesetzt. In der Begründung wurde die Rechtfertigung des Beschwerdeführers in beiden Fällen kurz wiedergegeben und dann angeführt, es ergebe sich daraus nicht, daß dem Beschwerdeführer die Einhaltung der verletzten Verwaltungsvorschrift ohne sein Verschulden unmöglich gewesen sei, weshalb auch in subjektiver Hinsicht die Voraussetzungen für die Strafbarkeit gegeben seien. Als erschwerend wurde gewertet, daß der Beschuldigte sich im ersten Falle. trotz bereits verhängter. Strafen geweigert habe, seinen Verpflichtungen nachzukommen.

Gegen diesen Bescheid ergriff der Beschwerdeführer das Rechtsmittel der Berufung. Er machte zunächst geltend, zwar Miteigentümer, aber nicht Mehrheitseigentümer zu sein. Er sei nicht verpflichtet, die übrigens gar nicht notwendigen Reparaturen aus seiner Tasche zu bezahlen. Er habe dafür auch kein Geld. Dies sei im Hinblick auf die gegen ihn geführten Exekutionen erweislich. Die frühere Hausverwalterin habe sich geweigert, den Hauptmietzins für 1964 herauszugeben. Die Klage auf Rechnungslegung sei, in Zwei Instanzen abgewiesen worden. Das Gericht decke hier ein nach Meinung des Beschwerdeführers betrügerisches Verhalten; die Staatsanwaltschaft habe die Strafverfolgung gegen die frühere Hausverwalterin nicht aufgenommen. Der Beschwerdeführer habe also Hauptmietzinse in der Höhe von S 11.429,27, die ihm zustünden, nicht erhalten. Es seien ihm nämlich von einer Gesamtforderung von S 19.594,-- nur S 8.164,73 ausgefolgt worden. Da aber an den Wohnhauswiederaufbaufonds jährlich S 33.240,-- zu bezahlen gewesen seien, müsse der Beschwerdeführer seine eigenen Mittel vorschießen. Da er seinen Miteigentumsanteil bei einer Zwangsversteigerung erworben habe, habe er keine Mietzinsreserve übernommen, während die anderen Miteigentümer über eine solche, wenn auch kleine Reserve, verfügten. Da die Mittel dafür fehlten, die nach seiner Meinung allerdings gar nicht erforderlichen Reparaturen durchzuführen, habe er am 17. November 1968 beim Magistratischen Bezirksamt den Antrag gestellt, ein Verfahren' nach § 7 des Mietengesetzes

einzuleiten. Er habe auch Kostenvoranschläge eingeholt und die beiden Miteigentümer aufgefordert, dem Antrag zuzustimmen. Das Haus sei mit Mitteln des Wiederaufbaufonds im Jahre 1959 zur Gänze instandgesetzt worden; es könnten daher nur kleine Schäden vorhanden sein. Durch die Behörde werde die Notwendigkeit und das Ausmaß der Reparaturen weit übertrieben. Er habe schon wiederholt darauf hingewiesen, daß es sich in Wahrheit um die „Provisionen“ handle, die die diversen Gewerbetreibenden bezahlen müßten.

Mit dem angefochtenen Bescheid ist das Straferkenntnis im Spruche gemäß § 66 Abs. 4 AVG 1950 abgeändert worden und hatte nunmehr zu lauten:

„Der Beschuldigte, Herr WM, hat als Miteigentümer des Hauses 2, J Straße 8,

1.) vom 9.8.1967 bis 21.1.1968 das Mauerwerk der Rauchfänge Nr. 40, 41, 42, 43, 46, 47 und 48 nicht in ordnungsgemäßen Zustand versetzen lassen und

2.) vom 4.4.1968 bis 4.10.1968

a) das Innentürchen des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 3 nicht anbringen und das Innentürchen und die Sperre des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 37, sowie das Innentürchen und die Einmauerung des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 52 und die Einmauerung des Kehrtürchens des Rauchfanges Nr. 53 nicht in ordnungsgemäßen Zustand versetzen lassen;

b) das Kopfmauerwerk der Rauchfänge Nr. 9 - 19, 20 - 24, 25 - 29, 39 - 40, 41 - 43, 44 - 48, 49 - 53 und 65 - 69 nicht instandsetzen lassen;

c) die Dachhaut nicht in ordnungsgemäßen Zustand versetzen lassen.

Er hat dadurch zu 1.) und 2.) eine Verwaltungsübertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien, LGBI. Nr. 11/1950, in der geltenden Fassung, begangen. Gemäß § 135 Abs. 1 der Bauordnung für Wien wird gegen den Beschuldigten zu 1.) eine Geldstrafe von S 7.000,-- und zu 2.) eine Geldstrafe von S 2.000,--, insgesamt eine Geldstrafe von S 9.000,-- verhängt. Im Falle der Uneinbringlichkeit der Geldstrafen treten an deren Stelle eine Arreststrafe in der Dauer von 14 Tagen

(zu 1.) und 4 Tagen (zu 2.), zusammen 18 Tagen. Der Bestrafte hat gemäß § 64 Abs. 2 des Verwaltungsstrafgesetzes als Beitrag zu den Kosten des Strafverfahrens 10 v. H. der verhängten Strafe, das sind zu 1.) S 700,-- und zu 2.) S 200,--, insgesamt S 900,-- zu bezahlen, sowie, gemäß § 67 des Verwaltungsstrafgesetzes die Kosten des Strafvollzuges zu ersetzen. Gemäß § 65 des Verwaltungsstrafgesetzes (VStG 1950, BGBl. Nr. 172/1950) wird dem Berufungswerber kein Beitrag zu den Kosten des Berufungsverfahrens auferlegt.“

In der Begründung wurde ausgeführt, die erste Instanz. habe ihre Annahme, die Schäden an der Rauchfanganlage und an der Dachhaut des Hauses J Straße seien nicht behoben worden, auf baupolizeiliche Erhebungen gestützt, die am 21. Jänner 1968 und am 4. Oktober 1968 vorgenommen worden seien. Die belangte Behörde sehe keinen Grund, die Richtigkeit der Sachverhaltsfeststellung durch die technischen Sachverständigen der Baupolizei in Zweifel zu ziehen. Eine Generalinstandsetzung im Jahre 1959 bilde noch keinen Beweis gegen die Notwendigkeit von Reparaturen während der Tatzeiträume, zumal das neuerliche Auftreten von Schäden vielleicht durch Unzulänglichkeiten der früheren Instandsetzung, jedenfalls aber durch den Zeitablauf erklärbar sei. Auch das Unterbleiben der Vornahme eines Dichtheits-testes an den Kaminen bei der Augenscheinsverhandlung vom 11. April 1968 spreche nicht gegen das Vorliegen der damals festgestellten Schäden. Die-Verhandlung am 11. April 1968 habe der Erhebung von Gebrechen an den Kehrtürchen und am Kopfmauerwerk der Rauchfänge sowie an der Dachhaut des Hauses gedient. Hiefür sei eine Dichtheitsprobe nicht erforderlich gewesen. Aus der Ablehnung einer solchen Probe durch den Verhandlungsleiter könne daher nicht auf eine Fragwürdigkeit des Beweisergebnisses geschlossen werden. Der objektive Tatbestand werde somit als gegeben angesehen. Da die Übertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien ein Ungehorsamsdelikt im Sinne des 5 Abs. 1 VStG 1950 darstelle, hätte den Beschwerdeführer nur der Nachweis entlasten können, daß ihm die Vornahme der Reparaturen an seinem Haus ohne sein Verschulden unmöglich gewesen sei.

Zunächst müsse in diesem Zusammenhang zugunsten des Beschwerdeführers festgehalten werden, daß ihm die Nichtinstandsetzung des Mauerwerkes des Rauchfanges Nr. 44 in dem Straferkenntnis des Magistratischen Bezirksamtes für den II. Bezirk MBA 2 - M 22/67 (also in einem Strafverfahren bezüglich eines früheren Tatzeitraumes), nicht zur fast gelegt worden sei. Da der Beschwerdeführer seinerzeit behauptet hatte, er habe die Kamine Nr. 42 und 44 ohnehin ausschleifen lassen, sei er hinsichtlich des Kamines Nr. 42 nur wegen Nichtinstandsetzung ab jenem Zeitpunkt bestraft worden, indem der Rauchfangkehrer ihm die Unzulänglichkeit der Ausschleifarbeiten mitteilte. Wegen der Nichtinstandsetzung des Kamines Nr. 44 sei der Beschwerdeführer dagegen schon von der ersten Instanz überhaupt nicht bestraft worden. Es sei, daher nicht mit Sicherheit auszuschließen, daß er der Meinung sein konnte, dieser Rauchfang sei ordnungsgemäß instandgesetzt worden. Lediglich aus dem erwähnten Grunde und nicht etwa, weil diese Kamine Während des Tatzeitraumes tatsächlich schon ordnungsgemäß instandgesetzt gewesen seien, sei das Strafverfahren in diesem Punkte eingestellt worden. Hinsichtlich der übrigen nicht behobenen Schäden hätte den Beschwerdeführer nur der Nachweis entlasten können, daß ihm die Aufbringung der notwendigen finanziellen Mittel unmöglich gewesen sei. Nun müsse zwar die Ansicht des Beschwerdeführers, er sei als Miteigentümer des Hauses nicht zur Aufwendung eigener Mittel verpflichtet, als unrichtig bezeichnet werden. Die Berufungsbehörde könne aber auf Grund der Kenntnis der wirtschaftlichen Verhältnisse des Beschwerdeführers annehmen, daß sich dieser die erforderlichen Mittel nur im Wege einer Zinserhöhung gemäß § 7 Mietengesetz hätte beschaffen können. über Eigenmittel verfüge er offenbar wirklich nicht. Wie der Beschwerdeführer selbst angebe, habe er einen Antrag auf Zinserhöhung erst am 17. November 1968, somit nach dem Ende des Tatzeitraumes eingebracht. Bis zum Ende des Tatzeitraumes habe er demnach nichts unternommen, um seiner Instandhaltungspflicht als Hausmiteigentümer nachzukommen. Der Tatbestand einer Verwaltungsübertretung nach § 129 Abs. 2 der Bauordnung für Wien sei daher auch in subjektiver Hinsicht gegeben. Von der bereits. erwähnten Ausnahme (Kamin Nr. 44) abgesehen, sei das

angefochtene Straferkenntnis in der Schuldfrage zu bestätigen gewesen. Aus verfahrensrechtlichen Gründen sei jedoch der Tatzeitraum hinsichtlich des ersten Teiles des Spruches um einen Tat einzuschränken gewesen, da das letzte wegen des gleichen Deliktes ergangene Straferkenntnis das Datum 8. August 1967 getragen und damit den Strafanspruch bis zu diesem Tage konsumiert habe. Auch die Worte „durch einen befugten Gewerbetreibenden“ seien aus dem Spruch zu eliminieren gewesen, da sich die Verpflichtung zur Heranziehung befugter Gewerbetreibender für Reparaturarbeiten nicht, aus dem Gesetz selbst, sondern bloß aus dem Bauauftrag ergebe. Straftbar sei jedoch nur die Nichtbeachtung des Gesetzes. Hinsichtlich des zweiten Teiles des Spruches sei der Tatzeitraum näher umschrieben worden. Als Anfangszeitpunkt habe sich hiebei der Tag jener Augenscheinsverhandlung angeboten, bei der die Schäden im Beisein des Beschwerdeführers festgestellt worden seien (11. April 1968).

Die Strafe sei dem etwas geringeren Unrechtsgehalt der Tat entsprechend herabzusetzen gewesen. Die Hartnäckigkeit, mit der der Beschwerdeführer eine Reparatur des Hauses trotz seiner mehrmaligen Bestrafung abgelehnt habe, sei als besonders erschwerend zu werten gewesen. Mildernde Umstände seien dagegen nicht vorgelegen. Obwohl der Beschwerdeführer für seine geschiedene Gattin und drei Kinder alimentationspflichtig sei, angeblich nur ein Einkommen von S 15.000,-- jährlich beziehe und als einziges Vermögen den Hälfteanteil am Hause J Straße 8 besitze, sei eine Herabsetzung der Strafe; soweit sie nicht wegen der Einschränkung der Tatzeit und des Umfanges der Tat unerlässlich gewesen sei, nicht in Betracht gekommen. Die Ersatzarreststrafen seien so festgelegt worden, daß hinsichtlich beider Teile des Spruches eine annähernd gleiche und angemessene Relation zwischen der Höhe der Geldstrafe und der Dauer der Ersatzarreststrafe hergestellt worden sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde. Der Verwaltungsgerichtshof hat über sie und über die Gegenschrift der belangten Behörde erwogen:

Der Beschwerdeführer macht zunächst, wie schon im Verwaltungsverfahren geltend, daß die von der belangten Behörde angenommenen Schäden nicht bestanden hätten. Nun hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem einen anderen Tatzeitraum aber hinsichtlich der ersten Gruppe von Schäden dieselbe Unterlassung betreffenden Erkenntnis vom 22. April 1968 ausgeführt, daß es nicht genüge, den im Administrativverfahren von fachkundigen Organen getroffenen und im Strafverfahren übernommenen Feststellungen eine bloße Gegenbehauptung entgegenzusetzen. Es ist zwar im Verwaltungsstrafverfahren an sich möglich, die im baupolizeilichen Auftragsverfahren getroffenen Feststellungen in Frage zu stellen und zu entkräften. Anders als hinsichtlich der Schuldfrage muß hier die Behörde die Feststellungen amtswegig treffen. Sie hat aber, wie in der Gegenschrift richtig ausgeführt wird, die Angaben des Rauchfangkehrers vom 21. Jänner 1968 und hinsichtlich der sonstigen Unterlassung die Wahrnehmungen anlässlich der Verhandlung vom 11. April 1968 ihrem Bescheid zugrunde gelegt. Der Beschwerdeführer hat nicht behauptet, die Gebrechen behoben zu haben, er hat ihr Vorliegen bestritten, ohne im Verwaltungsverfahren zur Entkräftung dieser Feststellungen entsprechend mitzuwirken. Wie im angefochtenen Bescheid richtig dargelegt wurde, kann aus dem Umstand, daß bei der Verhandlung am 11. April 1968 kein Dichtheitstest durchgeführt wurde, nicht auf die Fragwürdigkeit der Beweisergebnisse des Administrativverfahrens und der Erhebung vom 21. Jänner 1968 geschlossen werden. Wenn in der Beschwerde behauptet wird, daß der zuständige Rauchfangkehrer in einem Schreiben vom 28. Juli 1967 dem Beschwerdeführer bestätigt habe, daß ihm nur Schäden der Rauchfänge 42 und 44 bekannt gewesen und daß diese Schäden repariert worden seien, so ist nach den Akten der Vorliegenden Verwaltungsstrafsache dieser Hinweis des Beschwerdeführers im Verfahren unterblieben. Der Verwaltungsgerichtshof hatte sich allerdings mit diesem Vorbringen schon in dem bereits angeführten Erkenntnis vom 22. April 1968, Zl. 422/67, zu befassen. Damals hatte der Beschwerdeführer dem Verwaltungsgerichtshof das bezeichnete Schreiben vorgelegt. Im vorliegenden Fall aber ging das Strafverfahren gerade davon aus, daß derselbe

Rauchfangkehrermeister, auf dessen Schreiben sich der Beschwerdeführer im vorangegangenen Beschwerdefall berief, am 21. Jänner 1968 ohne Einschränkung festgestellt hatte, daß die Mängel nicht behoben seien. Im übrigen hat die belangte Behörde, wie aus der Sachverhaltsdarstellung hervorgeht, das Vorbringen hinsichtlich der Kamine Nr. 42 und 44 und deren Reparatur. berücksichtigt. Die gesamte verfahrensrechtliche Situation war in Anbetracht der Erhebungsergebnisse und des Gegenvorbringens nicht so beschaffen, daß der belangten Behörde entgegengetreten werden kann, wenn sie vom Vorliegen des objektiven Sachverhaltes ausging. Wenn der Beschwerdeführer im einzelnen noch meinte, die Instandsetzung der Dachhaut sei nur aus dem Grunde angeordnet worden, weil diese durch das Herumsteigen auf dem Dach aus Anlaß der Kaminreparaturen in Zukunft beschädigt werden würde, so widerspricht dies dem eigenen Vorbringen des Beschwerdeführers in seinem Schreiben vom 19. April 1968, in dem er die Beanstandung geringer Schäden des Daches ausdrücklich anführte.

Wie in dem zuletzt beim Verwaltungsgerichtshof anhängig gewesenen Beschwerdefall hält der Beschwerdeführer auch diesmal das Strafverfahren für rechtswidrig, weil ihm der Administrativbescheid nicht zugestellt worden sei. In dieser Hinsicht kann auf das Erkenntnis vom 22. April 1968, Zl. 422/67, hingewiesen werden, in dem gesagt wurde, daß der Beschwerdeführer nicht bestraft worden sei, weil er den Auftrag nicht befolgt hatte, sondern weil er der aus dem Gesetz erfließenden Instandhaltungspflicht nicht nachgekommen sei. Daß der Beschwerdeführer in den Tatzeiträumen von der Annahme, daß Gebrechen vorlägen, keine Kenntnis hatte, hat er nicht dargetan.

Eine Reihe weiterer Überlegungen der Beschwerde betreffen die Frage, ob das Vorgehen gegen den Beschwerdeführer aus finanziellen Gründen unzulässig gewesen sei. So wird vom Beschwerdeführer vorgebracht, er sei nicht strafbar, weil er nicht über eine Zinsreserve verfüge und weil ihm die Hausverwalterin G Zinsbeträge nicht herausgegeben habe. Schon im Vorerkenntnis wurde ausgeführt, aus § 129 Abs. 2 und § 135 der Bauordnung für Wien könne nicht abgeleitet werden,

daß nur ein Miteigentümer bestraft werden könne, der über eine Zinsreserve verfüge. Der Beschwerdeführer beruft sich auch auf die Beschränkung seiner Verwaltungsvollmacht. Im Vorerkenntnis wurde aber auch bereits gesagt, daß nicht nur ein verwaltender Miteigentümer bestraft werden könne.

Was die Frage anlangt, ob der Beschwerdeführer im Sinne des § 5 Abs. 1 letzter Satz VStG 1950 seine Schuldlosigkeit in Anbetracht der finanziellen Gegebenheiten nachgewiesen habe, so ist die belangte Behörde, wie aus der Sachverhaltsdarstellung hervorgeht, selbst davon ausgegangen, daß der Beschwerdeführer sich die erforderlichen Mittel nur im Wege einer Zinserhöhung gemäß § 7 Mietengesetz beschaffen konnte, weil er über Eigenmittel nicht verfüge. Die belangte Behörde konnte aber darauf hinweisen, daß der Beschwerdeführer einen diesbezüglichen Antrag erst außerhalb des Tatzeitraumes gestellt hat; er habe daher im Tatzeitraum nicht die notwendigen Schritte unternommen. Nun wird allerdings in der Beschwerde geltend gemacht, die Miteigentümer hätten sich gegen die Einbringung des Antrages auf Mietzinserhöhung gestellt. Dies hatte der Beschwerdeführer im Verfahren nicht geltend gemacht. In der Beschwerde wird gerügt, daß die Behörde diesbezügliche Feststellungen unterlassen habe. Dabei wird aber die durch § 5 Abs. 1 letzter Satz VStG. 1950 geschaffene prozessuale Lage übersehen. Waren die objekti.ü.eh Voraussetzungen der Bestrafung gegeben, so war es Sache. des Beschwerdeführers, seine Schuldlosigkeit darzutun, und es fiel demnach nicht in den Bereich des amtswegigen Vorgehens zur Klarstellung des Sachverhaltes, ob der Antragstellung nach § 7 des Mietengesetzes von den Miteigentümern Hindernisse in den Weg gelegt wurden. Der Beschwerdeführer hat übrigens in der Berufung ein Schreiben an die Miteigentümer erwähnt, in dem er sie aufgefordert hatte, dem Antrag zustimmen. Er hat aber nicht angeführt; daß sie sich geweigert hätten und hat auch nicht begründet, weshalb es ihm nicht früher möglich war, die entsprechenden Schritte zu unternehmen. Er hat nur ausgeführt, warum er sie nicht unternahm, indem er erklärte, daß er den Ausgang des Verfahrens gegen die Hausverwalterin abwarten wolle. In diesem Motiv kann aber kein zwingender Grund

erblickt werden, aus dem die belangte Behörde Schuldlosigkeit hätte ableiten müssen.

Die Beschwerde war somit gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Der Kostenausspruch gründet sich auf § 47 und § 48 VwGG 1965 sowie auf Art. I lit. B Z. 4 der Verordnung des Bundeskanzleramtes vom 4. Jänner 1965, BGBl. Nr. 4/1965.

Die belangte Behörde hatte einen Berichtigungsantrag hinsichtlich ihres, Antrages auf Kostenersatz eingebracht und geltend gemacht, daß in der Wendung „..... nach Art. I, lit. b, Ziffer 4 und 6 (für den Fall der Abhaltung einer Verhandlung) der Verordnung vom 4. Jänner 1965, BGBl. Nr. 4, zu ersetzen“, das Wort „und“ einen Fehler darstelle und richtigerweise „bis“ lauten müßte. Der Verwaltungsgerichtshof ist der Meinung, daß die gemäß § 59 Abs. 2 und 3 VwGG 1965 fristgebunden zu stellenden Anträge einer nachträglichen Berichtigung nicht fähig sind. Es hatte daher bei dem Zuspruch der im Art. lit. B Z. 4 der Verordnung des Bundeskanzleramtes vom 4. Jänner 1965, BGBl. Nr. 4/1965, festgesetzten Summe zu bleiben, da ein Antrag nach Z. 5 nicht fristgerecht gestellt war und eine Verhandlung (Z. 6) nicht abgeführt wurde.

W i e n , am 13. April 1970