

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

16.12.2015

Geschäftszahl

Ra 2014/04/0053

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Blaschek, Hofrat Dr. Kleiser sowie Hofrätin Mag. Hainz-Sator als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pichler, über die Revision des Mag. M T in T, vertreten durch MMag. Dr. Verena Rastner, Rechtsanwältin in 9900 Lienz, Johannesplatz 9, gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Tirol vom 13. Oktober 2014, Zl. LVwG- 2014/24/2531-1, betreffend Feststellung der individuellen Befähigung gemäß § 19 GewO 1994 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Bezirkshauptmannschaft Lienz), den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Lienz vom 21. Juli 2014 wurde festgestellt, dass die individuelle Befähigung des Revisionswerbers gemäß § 19 GewO 1994 zur Ausübung des Gewerbes "Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), in der Form Bauträger gemäß § 94 Z 35 GewO 1994" nicht vorliege.

2. Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Landesverwaltungsgericht Tirol die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde gemäß § 28 VwGGV als unbegründet ab. Die Revision wurde gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG für nicht zulässig erklärt.

In seiner Begründung hielt das Verwaltungsgericht zusammengefasst fest, die für das gegenständliche Gewerbe maßgebliche Befähigungsprüfungsordnung (Immobilientreuhänder-Verordnung) verlange über betriebswirtschaftliche Fähigkeiten hinausgehende Kenntnisse aus den Bereichen Abgaben- und Steuerrecht für Immobilientreuhänder, Arbeits- und Sozialrecht für Immobilientreuhänder, Baurecht, gewerberechtliche Vorschriften für Immobilientreuhänder einschließlich Standesrecht, Wohnbauförderungsrecht, Wohnrecht, Zivilrecht für Immobilientreuhänder, Versicherungsrecht, Grundverkehrsrecht, Vergabewesen sowie Verträge mit Architekten, Sonderfachleuten und Bauausführenden.

Dass diese Fächer Gegenstand einer vom Revisionswerber abgelegten Prüfung gewesen wären, lasse sich den vorgelegten Zeugnissen nicht entnehmen. Der Revisionsweber habe insofern die notwendigen Kenntnisse über die immobilienrechtlichen Spezialbereiche nicht nachgewiesen. Der Nachweis der erforderlichen Kenntnisse im Sinne der Befähigungsprüfungsverordnung könne nicht durch Heranziehung von anderen Fachleuten erbracht werden. Der Revisionswerber habe vielmehr nachzuweisen, dass er die Kenntnisse und Erfahrungen selbst besitze.

3. Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der

Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.

4.1. Die vorliegende außerordentliche Revision bringt zur Begründung der Zulässigkeit vor, es sei eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung, "ob ein Zeugnis über den erfolgreichen Abschluss eines Wirtschaftsstudiums, der erfolgreiche Abschluss der HTL für Holzwirtschaft und langjährige Tätigkeit als Unternehmensleiter/Geschäftsführer eines großen Betriebes samt erfolgreicher Entwicklung und Expansion des Betriebes und Abwicklung diverser Projekte als Nachweis für die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen zur Ausübung der Bauträgertätigkeit festzustellen seien".

Dem ist zu entgegnen: Eine einzelfallbezogene Beurteilung ist im Allgemeinen nicht revisibel, wenn sie auf einer verfahrensrechtlich einwandfreien Grundlage erfolgte und in vertretbarer Weise im Rahmen der von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze vorgenommen wurde (vgl. den hg. Beschluss vom 27. Oktober 2014, Ra 2014/04/0022, mwN).

Der Frage, ob die besonderen Umstände des Einzelfalles auch eine andere Entscheidung gerechtfertigt hätten, kommt in der Regel keine grundsätzliche Bedeutung zu. Dass die fallbezogen vorgenommene Beurteilung durch das Verwaltungsgericht unvertretbar und deshalb aus Gründen der Rechtssicherheit korrekturbedürftig sei, ist vor dem Hintergrund der einschlägigen Verordnung über die Befähigungsprüfung nicht ersichtlich.

4.2. Entgegen dem Revisionsvorbringen wird auch mit dem Hinweis auf fehlende Rechtsprechung zu der Frage, ob die für die Feststellung der individuellen Befähigung für die Ausübung der Bauträgertätigkeit erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten selbst zu erbringen seien, oder auch durch Heranziehung von anderen Fachleuten wie beigezogenen Rechtsanwälten erbracht werden können, keine grundsätzliche Rechtsfrage aufgezeigt.

Das Fehlen einer Rechtsprechung zu einer bestimmten Norm führt nämlich nicht unbedingt zur Zulässigkeit der Revision. Das ist etwa dann nicht der Fall, wenn die Rechtslage eindeutig ist und daher trotz fehlender Rechtsprechung keiner Klärung durch den Verwaltungsgerichtshof bedarf (vgl. den hg. Beschluss vom 18. März 2015, Ra 2015/04/0005, mwN).

Dass die gemäß § 19 GewO 1994 erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten der um die jeweilige Gewerbeberechtigung Ansuchende persönlich aufweisen muss, liegt auf der Hand und bedarf daher keiner Klärung durch den Verwaltungsgerichtshof.

5. In der Revision werden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

Wien, am 16. Dezember 2015