OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen:
LVwG-701245/2/BP/NIF

Datum:
Linz, 22. September 2021

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seinen Richter Mag. Dr. Pree über die Beschwerde des A S, vertreten durch Rechtsanwälte U M, gegen das Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Gmunden vom 12. August 2021, GZ: BHGM/920070080491/20, wegen Übertretung des § 22 Abs 2 Meldegesetz 1991

zu Recht:

I. Gemäß § 50 VwGVG wird der Beschwerde stattgegeben, das Straferkenntnis behoben und das Verwaltungsstrafverfahren gemäß § 38 VwGVG iVm § 45 Abs 1 Z 1 VStG eingestellt.

II. Der Beschwerdeführer hat keinen Beitrag zu den Kosten des Beschwerdeverfahrens zu leisten.

III. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine Revision des Beschwerdeführers an den Verwaltungsgerichtshof nicht zulässig; für die belangte Behörde ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I.1. Mit Straferkenntnis der Bezirkshauptmannschaft Gmunden (in Folge: belangte Behörde) vom 12. August 2021, GZ: BHGM/920070080491/20, wurde über den nunmehrigen Beschwerdeführer (in Folge: Bf) eine Geldstrafe in der Höhe von 50 Euro, ersatzweise eine Freiheitsstrafe in der Dauer von einem Tag und 22 Stunden verhängt, weil dieser als Verantwortlicher der Firma x, obwohl er Grund zur Annahme gehabt hätte, dass der Unterkunftnehmer G H (geboren am x 1987) seine Meldepflicht nicht erfüllt hat, es verabsäumt habe, dies bis zum 20. Juni 2020 der Meldebehörde Gemeinde Vorchdorf binnen 14 Tagen mitzuteilen. Der Genannte habe ca Anfang Mai 2020 die Unterkunft in x V aufgegeben, ohne sich abzumelden.
Begründend führte die belangte Behörde aus, dass sich der Sachverhalt aus der Anzeige der PI Vorchdorf vom 29. Juni 2020 ergebe, aus welcher Folgendes hervorgehe:
„Sie haben, obwohl Sie Grund zur Annahme hatten, dass der/die UnterkunftsnehmerIn G H geb.x 1987 seine Meldepflicht nicht erfüllt hat, es verabsäumt dies bis zum 20.06.2020 der Meldebehörde Gemeinde Vorchdorf binnen 14 Tagen mitzuteilen. Der (Die) Genannte hat vor ca. 1 1/2 Monaten die Unterkunft in x V aufgegeben, ohne sich abzumelden. Mit G H wurde am 20.06.2020 gegen 10:45 Uhr tel. Kontakt aufgenommen. Dieser gab sinngemäß an, dass er seit ca. 1 1/2 Monaten nicht mehr in x V, wohnhaft sei. Er habe bis jetzt noch keine Zeit gehabt sich an der an der neuen Adresse anzumelden.“

Gegen die gegen den Bf erlassene Strafverfügung habe dieser innerhalb offener Frist Einspruch erhoben. Der Bf habe angegeben, dass es keine Firma S gäbe, daher könne er auch nicht verantwortlich sein. Gegen die korrigierte Strafverfügung habe der Bf innerhalb offener Frist durch seine rechtsfreundliche Vertretung Einspruch erhoben. Er habe im Wesentlichen die richtige Firmenbezeichnung angegeben. Der Bf würde ca 40 Wohnungen verwalten. Es sei unmöglich zu überprüfen, ob sich die Bewohner entsprechend melden bzw abmelden. Der Bf habe die Einstellung des Verfahrens beantragt. Mit Schreiben vom 8. März 2021 sei der Bf vom Ergebnis der Beweisaufnahme informiert worden. Der Bf sei nochmals zur Stellungnahme aufgefordert worden. Eine weitere Reaktion des Bf sei jedoch ausgeblieben.
Tatsache sei, dass Herr G H aus der vom Bf als Unterkunftgeber zur Verfügung gestellten Unterkunft ausgezogen ist, ohne sich abzumelden bzw ohne sich an der neuen Unterkunft anzumelden. Dies habe die PI Vorchdorf zur Anzeige gebracht und gleichzeitig die Verpflichtung des Unterkunftgebers eingefordert bzw ebenso zur Anzeige gebracht. Wenn der Bf nun in seinem Einspruch behauptet, dass es für ihn unmöglich sei, die Anmeldungen bzw die Abmeldungen seiner Mieter zu kontrollieren, zeige dies eine eher gelassene Einstellung zu den Bestimmungen des in Österreich geltenden Melderechts. Der Bf habe angegeben, in etwa 40 Wohnungen zu betreuen. Warum dem Bf eine Kontrolle bei einer derartigen Anzahl

bzw warum ihm eine Kontrolle als gewerblicher Vermieter nicht möglich sei, habe der Bf im gesamten Strafverfahren bisher offen gelassen.
Die allgemeine Lebenserfahrung lasse darauf schließen, dass ein gewerblicher Vermieter über die Vorgänge in den zu vermietenden Wohneinheiten Bescheid weiß. Es sei dem Bf daher absolut zuzumuten, und sei auch iSd oben angeführten Vermietungsgesellschaft, dass nicht mehrere Mieter in ein und derselben Wohnung angemeldet sind. Es sei bei Betrieben, die sich mit Vermietungen beschäftigen, üblich, dass diese ein Kontrollsystem bezüglich der An- und Abmeldungen installieren. Ein solches System habe im Falle des Bf nicht wahrgenommen werden können, der Bf habe auch nicht behauptete, über ein derartiges System zu verfügen. Nun lapidar zu behaupten, dass eine derartige Kontrolle unmöglich wäre, könne seitens der Behörde nicht nachvollzogen werden. Der Bf habe nach Ansicht der belangten Behörde die Verwaltungsübertretung begangen und sei deshalb als schuldig zu erkennen. Die Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse des Bf seien der Behörde nicht bekannt gegeben worden. Es sei daher eine Einschätzung vorgenommen worden. Die Behörde gehe bei der Strafbemessung von mittleren Einkommensverhältnissen, Firmenbesitz und keinen Sorgepflichten aus. Mildernd habe gewertet werden können, dass der Bf einschlägig noch nicht vorbestraft worden sei. Erschwerungsgründe hätten keine festgestellt werden können. Im Hinblick auf die Tatumstände, die Milderungs- und Erschwerungsgründe erscheine die Verhängung der im Spruch angeführten Geldstrafe, welche sich im unteren Bereich des im Gesetz vorgesehenen Strafrahmens befindet, als angemessen.

I.2. Gegen das Straferkenntnis erhob der Bf rechtzeitig das Rechtsmittel der Beschwerde. Darin führt er im Wesentlichen aus, dass das Straferkenntnis in sich widersprüchlich sei und sich auf die Zitierung des Gesetzes beschränke. Es fehle im Straferkenntnis eine nachvollziehbare Begründung. Ein Grund zur Annahme iSd § 8 Abs 2 MeldeG könne wohl nur dann vorliegen, wenn ein Mieter kündigt oder die Wohnungsschlüssel zurückgibt. Auch wenn im Straferkenntnis jegliche Begründung dafür fehle, warum der Einschreiter Grund zur Annahme haben solle, dass Herr G seiner Meldepflicht nicht nachgekommen ist, werde dargelegt, dass ein gewerblicher Vermieter niemals überprüfen könne, ob eine ordnungsgemäße Abmeldung erfolgt ist oder nicht. Der Umstand, dass eine Wohnung – durchaus in der Dauer von 14 Tagen oder länger – leer steht, bedeute keinesfalls eine Verletzung der Meldepflicht. Es gebe genügend Mieter, die vom Arbeitgeber ins Ausland geschickt werden, beispielsweise für Montagearbeiten. Würde man der von der erkennenden Behörde unterstellten Verpflichtung zur Überprüfung nachgehen, so würde selbst ein wöchentlicher Gang durch die Immobilien keine Überprüfung ermöglichen, ob Bestimmungen des MeldeG eingehalten werden oder nicht. Der Bf habe erst durch die Strafverfügung vom Auszug aus der Wohnung erfahren, da ihm Herr G keine Wohnungsschlüssel zurückgegeben habe. Das Straferkenntnis sei bereits deshalb rechtswidrig, da jegliche Begründung fehlt.

Die Frage, ob mehrere Mieter in einer Wohnung angemeldet sind oder nicht, könne sehr wohl überprüft werden, zumal der Meldezettel vom Unterkunftgeber zu unterzeichnen sei, was auch im vorliegenden Fall gegeben gewesen sei. Auch wenn der Einschreiter über die Vorgänge in seinen Wohneinheiten Bescheid weiß, sei es völlig unmöglich 14-tägig festzustellen, ob ein Bewohner aus der Wohnung ausgezogen ist oder ob er sich lediglich arbeitslos- oder ferienbedingt nicht in der Wohnung aufhält. Es gebe keine gesetzliche Bestimmung, dass nicht mehrere Mieter in ein und derselben Wohnung angemeldet sein dürfen. Dies sei sogar der Regelfall. Der diesbezügliche Vorwurf sei nicht nachvollziehbar.
Kein gewerblicher Vermieter habe auch nur theoretisch die Möglichkeit bei 40 Wohnungen, in denen wahrscheinlich zumindest 120 Personen wohnen, innerhalb der vom Meldegesetz gesetzten Frist zu kontrollieren, ob nicht ein Wohnsitzwechsel durchgeführt wurde, solange nicht die Wohnungsschlüssel zurückgegeben werden. Die allgemeine Lebenserfahrung zeige, dass ein Mieter, bevor er einen Wohnungswechsel vornimmt, das Mietverhältnis kündigt. auch wenn dies wiederum nicht von der erkennenden Behörde als Argument aufgegriffen worden sei, sei festzuhalten, dass im vorliegenden Fall keine Kündigung des Mietverhältnisses vorgelegen habe und keine Schlüssel zurückgegeben worden seien. Hätte Herr G das Mietverhältnis gekündigt, so wäre durchaus eine Überprüfung möglich gewesen, ob er sich auch ordnungsgemäß abgemeldet hat. Ob eine Anmeldung an der neuen Adresse erfolgt sie, könne überhaupt nicht überprüft werden.

I.3. Mit Schreiben vom 31. August 2021 legte die belangte Behörde den in Rede stehenden Verwaltungsakt dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich zur Entscheidung vor. Eine Beschwerdevorentscheidung wurde nicht erlassen.

I.4. Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in den vorgelegten Verwaltungsakt und das Beschwerde-vorbringen.

Zumal keine Partei die Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung beantragt hat und keine 500 Euro übersteigende Geldstrafe verhängt wurde, konnte von der Durchführung einer Verhandlung gemäß § 44 Abs 3 VwGVG abgesehen werden.

I.5. Es steht folgender entscheidender S a c h v e r h a l t fest:

Der Bf ist Geschäftsführer der Firma x.

Herr H G, geboren am x 1987, war bis Anfang Mai 2020 in der von der x vermieteten Unterkunft in x V, wohnhaft.

Am 20. Juni 2020 teilte Herr H G im Rahmen eines Telefonates mit der PI Vorchdorf mit, dass er seit eineinhalb Monaten an der Adresse in x L, wohnhaft sei. Eine Abmeldung von der Adresse in x V bzw eine Anmeldung an der neuen Adresse sei aus Zeitgründen noch nicht erfolgt.

II. Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem vorgelegten Verwaltungsakt und der Beschwerde.

III. Die verfahrensrelevanten Bestimmungen des Bundesgesetzes über das polizeiliche Meldewesen (Meldegesetz 1991 – MeldeG), BGBl 9/1992 idF BGBl I 54/2021, lauten wie folgt:

„Besondere Pflichten des Unterkunftgebers

§ 8. [...]

(2) Hat der Unterkunftgeber Grund zur Annahme, daß für jemanden, dem er Unterkunft gewährt oder gewährt hat, die Meldepflicht bei der Meldebehörde nicht erfüllt wurde, so ist er verpflichtet, dies der Meldebehörde binnen 14 Tagen mitzuteilen, es sei denn, die Meldepflicht hätte ihn selbst getroffen. Von dieser Mitteilung hat der Unterkunftgeber nach Möglichkeit auch den Meldepflichtigen in Kenntnis zu setzen.

Strafbestimmungen

§ 22. [...]

(2) Wer

[...]

5. als Unterkunftgeber gegen § 8 Abs. 2 verstößt oder

[...]

begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit Geldstrafe bis zu 360 Euro, im Wiederholungsfall mit Geldstrafe bis zu 1 090 Euro, zu bestrafen.

[...]“

IV. In rechtlicher Hinsicht ist Folgendes auszuführen:

IV.1. Im konkreten Fall wird dem Bf ein Verstoß gegen die Bestimmung des § 8 Abs 2 MeldeG vorgeworfen. § 8 Abs 2 MeldeG normiert eine Verpflichtung des Unterkunftgebers dahingehend, dass er der Meldebehörde binnen 14 Tagen mitzuteilen hat, wenn Grund zur Annahme besteht, dass jemand, dem er Unterkunft gewährt bzw gewährt hat, die Meldepflicht bei der Meldebehörde nicht erfüllt. Der objektive Tatbestand des § 8 Abs 2 iVm § 22 Abs 2 Z 5 MeldeG ist sohin als erfüllt anzusehen, wenn eine Meldepflichtverletzung eines Unterkunftnehmers vorliegt und der jeweilige Unterkunftgeber – trotz Vorliegen von Anhaltspunkten, die auf diese Meldepflichtverletzung schließen lassen – diese nicht der zuständigen Meldebehörde bekannt gibt.

IV.2.1. Im Spruch des angefochtenen Straferkenntnisses führt die belangte Behörde aus, dass der Bf es verabsäumt hat, der Meldebehörde Gemeinde Vorchdorf binnen 14 Tagen mitzuteilen, dass Grund zur Annahme bestand, dass der Unterkunftnehmer H G seine Meldepflicht nicht erfüllt, zumal dieser bereits vor eineinhalb Monaten die Unterkunft des Bf aufgegeben habe, ohne sich abzumelden. In der Begründung des angefochtenen Straferkenntnisses wird dem Bf in Folge vorgeworfen, dass er als gewerblicher Vermieter ein entsprechendes Kontrollsystem für An- und Abmeldungen der Mieter hätte installieren müssen und die allgemeine Lebenserfahrung darauf schließen lasse, dass ein gewerblicher Vermieter über die Vorgänge in den zu vermietenden Wohneinheiten Bescheid weiß.

IV.2.2. Diesbezüglich ist auszuführen, dass zwar unzweifelhaft feststeht, dass Herr G als ehemaliger Unterkunftnehmer des Bf es verabsäumt hat, der Behörde rechtzeitig zu melden, dass er zukünftig nicht mehr an der verfahrensgegenständlichen Adresse wohnhaft ist. Es ergibt sich jedoch weder aus dem Spruch noch aus der Begründung des angefochtenen Straferkenntnisses auf Basis welcher Tatsachen die belangte Behörde zu dem Schluss kommt, dass dem Bf dieser Umstand bekannt war bzw bekannt sein hätte müssen. Die belangte Behörde erörtert im Straferkenntnis vom 12. August 2021 vielmehr, welche Maßnahmen der Bf als Unterkunftgeber hätte ergreifen müssen, um gegebenenfalls Anhaltspunkte für eine allfällige Meldepflichtverletzung von Unterkunftnehmern zu erlangen. Dabei wird übersehen, dass die Bestimmung des § 8 Abs 2 MeldeG keine Pflicht des Unterkunftgebers zur Vornahme von Nachforschungs- bzw Kontrolltätigkeiten betreffend eine Abmeldung iSd MeldeG normiert. Lediglich im Fall, dass einem Unterkunftgeber Umstände bekannt werden, die auf eine nicht erfolgte Abmeldung des ehemaligen Unterkunftnehmers schließen lassen, wird dieser zu einer Mitteilung an die Meldebehörde verpflichtet.

IV.3. Auf Grundlage des verfahrensgegenständlichen Sachverhalts kann jedenfalls nicht mit der für das Verwaltungsstrafverfahren erforderlichen Sicherheit davon ausgegangen werden, dass dem Bf tatsächlich Indizien dahingehend vorlagen, dass sein ehemaliger Mieter seiner Abmeldeverpflichtung nicht nachgekommen ist, weshalb der Beschwerde stattzugeben, das angefochtene Straferkenntnis aufzuheben und das Verwaltungsstrafverfahren in Anwendung des Zweifelsgrundsatzes "in dubio pro reo" gemäß § 45 Abs 1 Z 1 VStG iVm § 38 VwGVG einzustellen ist.

IV.4. Aufgrund der Aufhebung des angefochtenen Straferkenntnisses und der Einstellung des Strafverfahrens entfällt gemäß § 52 Abs 9 VwGVG die Verpflichtung des Beschwerdeführers zur Leistung von Beiträgen zu den Kosten des Strafverfahrens.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist für die belangte Behörde unzulässig, da keine Rechtsfrage im Sinne des Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Voraussetzungen für die Erhebung einer Revision fehlen, da sich das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich auf einen klaren Gesetzeswortlaut – insbesondere der §§ 8 Abs 2 und 22 Abs 2 Z 5 MeldeG – stützen konnte (vgl VwGH 21.01.2015, Ra 2015/12/0003).

Für den Bf ist nach der Bestimmung des § 25a Abs 4 VwGG keine Revision zulässig. Nach dieser Bestimmung ist eine Revision wegen Verletzung in Rechten (Art 133 Abs 6 Z 1 B-VG) nicht zulässig, wenn in einer Verwaltungsstrafsache – wie gegenständlich – eine Geldstrafe von bis zu 750 Euro und keine Freiheitsstrafe verhängt werden durfte sowie im Erkenntnis eine Geldstrafe von bis zu 400 Euro verhängt wurde.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je 240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. 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.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei 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.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Pree