



Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Rigler und die Hofräte Dr. Mayr sowie Mag. Brandl als Richter, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag.a Sowa, über die Revision des Dipl.-Ing. Steve S G in G, vertreten durch Mag. Gerd Weidacher, Rechtsanwalt in 8200 Gleisdorf, Business Park 4, gegen das Erkenntnis des Verwaltungsgerichts Wien vom 13. April 2018, Zl. VGW-021/020/427/2018-4, betreffend Übertretung der GewO 1994 (belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht: Magistrat der Stadt Wien), den

B e s c h l u s s

gefasst:

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung:

- 1 Mit Straferkenntnis der belangten Behörde vom 30. November 2017 wurde der Revisionswerber schuldig erkannt, am 30. August 2017 mit der Absicht, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, durch Anbot von Dienstleistungen eines Beherbergungsbetriebes, nämlich Vermietung eines Ferienappartements an einer näher genannten Adresse in W für € 85,-- pro Nacht inklusive Bereithaltung von Bettwäsche, Handtüchern und W-LAN-Zugang auf näher genannten Internetportalen das Gastgewerbe ausgeübt zu haben, ohne die hierfür erforderliche Gewerbeberechtigung erlangt zu haben. Der Revisionswerber habe dadurch § 366 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 verletzt, weswegen über ihn gemäß § 366 Abs. 1 Einleitungssatz GewO 1994 eine Geldstrafe in der Höhe von € 510,-- (Ersatzfreiheitsstrafe ein Tag und sechs Stunden) verhängt und ihm ein Verfahrenskostenbeitrag in der Höhe von € 51,-- auferlegt wurde.
- 2 Mit dem angefochtenen Erkenntnis wies das Verwaltungsgericht Wien (Verwaltungsgericht) die Beschwerde des Revisionswerbers als unbegründet ab, legte ihm die mit € 102,-- bestimmten Kosten des Beschwerdeverfahrens auf und sprach aus, dass die Revision unzulässig sei.





Das Verwaltungsgericht legte seiner Entscheidung nachfolgenden festgestellten Sachverhalt zugrunde:

Der Revisionswerber sei Eigentümer einer näher genannten Wohnung in W, die er mit der Absicht, einen Ertrag oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen, im Jahr 2017 auf näher genannten Websites als Unterkunft mit der Bezeichnung „Ferienappartement W“ und der Möglichkeit der Buchung der Wohnung im Internet über diese Seiten zu einem Preis ab € 85,-- pro Nacht angeboten habe. Im Angebot werde das Viertel, in dem die Wohnung liege, als tolle Wahl für Reisende, die sich für einen guten öffentlichen Nahverkehr, Sehenswürdigkeiten, Sightseeing und Kultur interessieren würden, beschrieben. Das Angebot habe die Bereitstellung von Bettwäsche und Handtüchern, einen kostenfreien W-LAN Zugang, die Nutzung eines Flachbildfernsehers sowie die Endreinigung, nicht jedoch den Wechsel von Bettwäsche und Handtüchern während der Inanspruchnahme der Wohnung, die Reinigung der Privatwäsche der Gäste sowie die Bereitstellung von Speisen oder Getränken umfasst. Die Wohnung sei zumeist für ein bis zwei Nächte, in einem Ausnahmefall für eine Woche gebucht worden.

Rechtlich führte das Verwaltungsgericht unter Bezugnahme auf näher dargelegte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zusammengefasst aus, wenn auch nicht die für einen Beherbergungsbetrieb üblichen Dienstleistungen zusätzlich angeboten und dargebracht worden seien, zeige das Gesamtbild der zu prüfenden Tätigkeit durch die angebotenen Zusatzleistungen (Bereitstellung von Handtüchern, Bettwäsche und W-LAN; Fernsehmöglichkeit; Endreinigung), dass die Grenze zur bloßen Raummiete überschritten worden sei und im Zusammenhang mit dem Außenauftritt des Betriebs (Internetauftritt im Rahmen des Hotellerie- und Gastgewerbes; Angebot an Touristen durch Hervorhebung der leichten Erreichbarkeit touristischer Ziele; Preis jenseits einer normalen Wohnungsmiete; Dauer der Vergabe von wenigen Tagen bis zu einer Woche) ein Fremdenbeherbergungsbetrieb gemäß § 111 GewO 1994 vorliege. Aufgrund der Möglichkeit einer Buchung der Wohnung über die genannten Internetseiten liege eine Gewerbeausübung vor, ohne dass der Revisionswerber dafür eine



entsprechende Gewerbeberechtigung verfüge. Es sei daher der objektive Tatbestand erfüllt. Dessen Verwirklichung sei dem Revisionswerber auch subjektiv vorwerfbar.

- 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.
- 4 Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung mit Beschluss zurückzuweisen.
- 5 Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG vom Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen.
- 6 Die Revision begründet ihre Zulässigkeit zusammengefasst damit, dass die Annahme eines Beherbergungsbetriebs iSd § 111 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 aufgrund der Bereitstellung von Handtüchern, Bettwäsche, W-LAN und Fernsehmöglichkeit, sowie Endreinigung zusammen mit dem Außenauftritt im Widerspruch zu konkret angeführter Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stehe bzw. Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Bezug auf den Internetauftritt im Rahmen des Hotellerie- und Gastgewerbes fehle.
- 7 Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist die Frage, ob eine gewerbsmäßige Beherbergung von Gästen im Rahmen eines Gastgewerbes im Sinne des § 111 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 oder eine bloße Zurverfügungstellung von Wohnraum anzunehmen ist, immer nur unter Bedachtnahme auf alle Umstände des konkreten Einzelfalls zu beantworten. Demnach ist neben Kriterien, wie etwa dem Gegenstand des Vertrages, der





Vertragsdauer, Vereinbarungen über Kündigung und Kündigungsfristen, Nebenvereinbarungen über die Bereitstellung von Bettwäsche und über Dienstleistungen wie etwa die Reinigung der Räume, der Bettwäsche oder der Kleider des Mieters, auch darauf Bedacht zu nehmen, auf welche Art und Weise der Betrieb sich nach außen darstellt. Es ist erforderlich, dass das sich aus dem Zusammenwirken aller Umstände ergebende Erscheinungsbild ein Verhalten des Vermieters der Räume erkennen lässt, das - wenn auch in beschränkter Form - eine laufende Obsorge hinsichtlich der vermieteten Räume im Sinn einer daraus resultierenden Betreuung des Gastes verrät (vgl. VwGH 12.7.2012, 2011/06/0059 bis 0060; 23.6.2010, 2008/06/0200; 15.9.1992, 91/04/0041, jeweils mwN). Für das Vorliegen einer gewerbsmäßigen Beherbergung von Gästen kommt es demnach nicht allein auf die gleichzeitige Erbringung von mit der Zurverfügungstellung von Wohnraum üblicherweise im Zusammenhang stehender Dienstleistungen an sondern im Rahmen einer Gesamtbetrachtung auch auf die sonstigen Merkmale der zu prüfenden Tätigkeit, insbesondere auf die Art und Weise, wie sich der Betrieb nach außen darstellt (vgl. VwGH 20.10.1992, 91/04/0216).

- 8 Ausgehend von diesen Grundsätzen begegnet die Beurteilung der Vermietung der in seinem Eigentum stehenden Wohnung durch den Revisionswerber als Beherbergungsbetrieb iSd § 111 Abs. 1 Z 1 GewO 1994 auf Grundlage einer Gesamtbetrachtung der hier wesentlichen konkreten Umstände keinen Bedenken. Insbesondere ist es auch nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht das Anbieten auf einschlägigen Internetplattformen (mit den dargestellten Inhalten) im Rahmen der Außendarstellung als für eine gewerbliche Vermietung sprechend in Anschlag gebracht hat (vgl. VwGH 17.12.2009, 2008/06/0050, wonach für eine gewerbliche Vermietung u.a. die Geschäftsanbahnung über eine Internetseite spricht).
- 9 Entgegen dem Revisionsvorbringen besteht insofern kein Widerspruch zu den beiden in der Revision zitierten hg. Erkenntnissen, als sich der diesen Entscheidungen zugrunde liegende Sachverhalt vor allem in Bezug auf Mietdauer und Mietentgelt wesentlich vom vorliegenden Einzelfall





unterscheidet. Auch sonst zeigt das Revisionsvorbringen nicht auf, dass die im konkreten Einzelfall vorgenommene Abwägung des BVwG unvertretbar ist.

- 10 Mit dem bloßen Verweis auf fehlende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur rechtlichen Beurteilung einer bestimmten Sachverhaltskonstellation wird keine über den konkreten Einzelfall hinausgehende Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung dargetan, zumal eine einzelfallbezogene Beurteilung grundsätzlich nicht revisibel ist, wenn diese Beurteilung - wie im vorliegenden Fall - auf einer verfahrensrechtlich einwandfreien Grundlage in vertretbarer Weise vorgenommen wurde.
- 11 In der Revision werden somit keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Die Revision war daher zurückzuweisen.

W i e n , am 27. Februar 2019

