



Adressedatenherausgabe durch Hausverwaltungen an Behörden?

Im Rahmen von Bauverfahren sind Nachbarn von der Behörde zur Bauverhandlung zu laden. Ist deren **Abgabestelle unbekannt**, dann erfolgt die Ladung in derartigen Verwaltungsverfahren durch Anschlag an der Amtstafel, nachdem Erhebungen erfolgt sind, die keine Abgabestelle ergeben haben. Hausverwaltungen sind nicht verpflichtet, Daten von Eigentümern an die Behörde herauszugeben.

Verfahren vor dem LVwG Tirol

In einem Baubewilligungsverfahren betreffend eine Straße wurde ein Nachbar, der Miteigentümer ist, nicht geladen, da er im Grundbuch zwar als Miteigentümer aufscheint, jedoch keine Adresse und auch kein Geburtsdatum im Grundbuch eingetragen ist. Die Behörde machte mit dessen Namen eine Meldeabfrage und es schienen 20 verschiedene Personen als Abfrageergebnis auf, und keine der 20 Personen war an der relevanten Adresse mit Haupt- oder Nebenwohnsitz gemeldet. Die Behörde stellte daher die Ladung diesem Nachbarn nicht persönlich zu. Der Nachbar erschien nicht zur Bauverhandlung.

Der Umstand allein, dass eine **Abgabestelle nicht bekannt** ist, berechtigt eine Behörde noch nicht zu einem Anschlag an der Amtstafel. Sie muss **zumutbare Erhebungen** zur Ermittlung einer Abgabestelle durchführen.

„Eine Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung setzt voraus, dass die Behörde alle ihr zu Gebote stehende Mittel für die Ermittlung der Abgabestelle und die ihr nach den Umständen zumutbaren amtswegigen Ermittlungen zu deren Erforschung ausgeschöpft hat (vgl. VwGH 28.10.2003, 2003/11/0056). Die Zustellung durch Anschlag an der Amtstafel (§ 25 Zustellgesetz) ist nur dann rechtmäßig, wenn die Feststellung des Adressaten ergebnislos versucht worden ist (OGH 25.02.1999, 8 ObA 230/98a).“



dataprotect
it-recht

Fazit:

Wenn die Behörde „zumutbare Erhebungen“ unterlässt, ist die Zustellung durch Anschlag an der Amtstafel unzulässig. Die Partei ist „übergangen“, und sie kann gewissermaßen das Verfahren, in dem sie Parteistellung gehabt hätte, neu aufrollen (lassen).

Was sind „zumutbare Erhebungen“ zur Abgabestelle einer unbekannt Person?

Im Verfahren vor dem [LVwG Tirol](#) argumentierte die „übergangene Partei“, dass die Ermittlungen der Behörde zum Wohnsitz bzw. zur Zustelladresse nicht ausreichend gewesen wären.

„Die belangte Behörde wäre verpflichtet gewesen, zumutbare Ermittlungen anzustellen, um seine Abgabestelle zu eruieren. Dies wäre durch die bloße Abfrage im zentralen Melderegister leicht möglich gewesen. Da die erforderlichen Ermittlungsschritte unterlassen worden seien, sei eine öffentliche Bekanntmachung nach § 25 Zustellgesetz nicht ausreichend und damit rechtswidrig.“

Die übergangene Partei weist auch auf eine Entscheidung des VwGH hin, wonach die **zustellende Behörde** verpflichtet ist, bei Ermittlung der Abgabestelle

*„auch die **Einholung von Auskünften bei Personen, von denen angenommen werden kann, dass sie die Abgabestelle des Empfängers kennen**“*

zu **nutzen**, und hat dabei offensichtlich im Schriftsatz u.a. auch auf die Hausverwaltung Bezug als Quelle derartiger Daten Bezug genommen, dann ansonsten ist der weitere Bezug darauf in der Entscheidung nicht erklärlich.

Adressauskünfte durch Hausverwaltungen?

Das LVwG ist der Meinung, dass **Hausverwaltungen** aufgrund der **DSGVO keine Adressauskünfte mehr erteilen**, was **auch gegenüber Behörden** gilt,

*„Dies führt dazu, dass unabhängig von einer Würdigung der mit der Beschwerde vorgelegten Bestätigung der Hausverwaltung vom 12.10.2020 eine **Adressanfrage bei der Hausverwaltung seit dem in Kraft treten der DS-GVO keine geeignete Erhebungsmethode mehr darstellt** und daher die zweite im Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 28.10.2003 angeführte Art der Erhebung nicht mehr in Frage kommt.“*

Schlussfolgerung

Wenn die erkennende Behörde (Landesverwaltungsgericht Tirol) unter Hinweis auf die Entscheidung des VwGH (2003/11/0056, 28.10.2003) darauf hinweist, dass es sich bei

- **Anfragen an Hausverwaltungen um keine geeignete Erhebungsmethode** iSd § 25 ZustellG handelt,
- dann besteht für derartige **Auskunftsanfragen durch Behörden aber auch Auskunftserteilungen keinerlei taugliche Rechtsgrundlage,**

- außer in besonderen Fällen, zB bei „Gefahr in Verzug“ im Rahmen etwaiger „lebenswichtiger Interessen“ iSd Art 6 Abs 1 lit d DSGVO.



dataprotect
it-recht