

WICHTIGE URTEILE

Keine Ausnahmen für Mobilheime



Auch für ein Mobilheim braucht man unter bestimmten Umständen eine behördliche Genehmigung.

Shutterstock



von
Markus Wenter*
Kanzlei in Bozen

Tel: +39-0471-980199

Der Fall: E-Mail: info@wenter.it
Eine Frau hat auf ihrem Grundstück in Sizilien ein Mobilheim von 42 Quadratmetern aufstellen und mit Teleskopstangen am Boden fixieren lassen. Zudem wurde vor dem Häuschen eine Terrasse aus Pflastersteinen ausgelegt. Behördliche Genehmigung war allerdings keine vorhanden und der Fall wurde zur Anzeige gebracht.

Wie die Gerichte entschieden:

Vor dem Landesgericht in Agrigent ist die Grundeigentümerin zunächst einmal strafrechtlich verurteilt worden, weil sie für die Konstruktion keine Baugenehmigung besaß (Missachtung des Artikels 44, Buchstabe b), D.P.R. Nr. 380/2001). Zudem stellte sich heraus, dass sich das Grundstück in einem erdbebengefährdeten Gebiet befindet, weshalb die Frau vor Baubeginn eine separate Meldung beim örtlichen Schalter für Bauakten hätte machen müssen. Dass das nicht erfolgt ist, stellt aus Sicht des Landesgerichtes einen weiteren Straftatbestand dar (Art. 95 D.P.R. Nr. 380/2001).

Die erstinstanzliche Verurteilung zu einer Bewährungsstrafe ist am Oberlandesgericht Palermo bestätigt worden. Die Eigentümerin legte schließlich das Rechtsmittel der Kassationsbeschwerde ein, und kürzlich befassete sich der Oberste Gerichtshof mit dem Fall. Ergebnis: Die Entscheidung der Vorinstanz

wurde bestätigt (Urteil Nr. 36481/2019).

Vergeblich hatte die Verteidigung vor der Kassation argumentiert, dass es sich bei einem Mobilheim aufgrund seiner Beschaffenheit nicht um ein Bauwerk handeln würde. Die Grundeigentümerin hatte auch versucht darauf hinzuweisen, dass die Konstruktion sehr klein und als Provisorium gedacht gewesen sei, wodurch das Grundstück gar keine nennenswerte Änderung erfahren hätte. Deshalb sei die Straftat – wenn überhaupt – als besonders geringfügig einzustufen, was eine Strafe ausschließen würde (Artikel 131-bis des Strafgesetzbuches). Aus Sicht der Verteidigung war auch eine vorherige Meldung beim Schalter für Bauakten nicht notwendig, weil das Häuschen bloß als Schuppen und nicht als Wohnung gedacht gewesen sei. Dies sei daran erkennbar, dass beispielsweise keine Strom-, Gas- oder Wasseranschlüsse vorhanden seien.

Die Kassation folgte dieser Argumentation allerdings nicht: Laut den Höchststrichern handelt es sich zweifelsfrei um 2 getrennte Wohneinheiten und nicht um Abstellräume, zumal separate Eingänge und jeweils eine Küche, ein Zimmer und ein Bad vorhanden sind. Unabhängig davon, ob die Energiezufuhr bereits gewährleistet worden war oder nicht, handelt es sich um ein Bauwerk, das fest mit dem Boden verankert und zur dauerhaften Bewohnung gedacht war, wie die Richter festhielten. Und für dessen Rechtmäßigkeit braucht es behördliche Genehmigungen, von de-

nen die Frau keine einzige vorweisen konnte.

Auch mit dem Argument der „besonderen Geringfügigkeit“ konnte die Verteidigung aufgrund der Art und der Ausmaße der Konstruktion nicht landen. Die Verurteilung, die das Ober-

landesgericht gegen die Grundeigentümerin verhängt hatte, ist somit definitiv geworden.

© Alle Rechte vorbehalten

* Markus Wenter ist Partner der Kanzlei Wenter & Marsico in Bozen.