

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

05.07.1994

**Geschäftszahl**

91/14/0110

**Rechtssatz**

Für die Frage, ob ein Gebäude bei gemischter (zum Teil betrieblicher und zum Teil außerbetrieblicher) Nutzung dem Betriebsvermögen angehört, kommen jene Grundsätze zur Anwendung, die durch Lehre und Rechtsprechung für die Zuordnung gemischt genutzter Gebäude erarbeitet worden sind. Demnach ist grundsätzlich für jeden Raum, der zeitlich abwechselnd betrieblich oder außerbetrieblich verwendet wird, das Überwiegen der einen oder der anderen Nutzung maßgeblich (Hinweis E 19.9.1989, 88/14/0172). Ergibt sich sodann, daß bei manchen Räumen die betriebliche Nutzung, bei anderen hingegen die außerbetriebliche Nutzung überwiegt, so gehört das Gebäude in jenem Ausmaß dem Betriebsvermögen an, in dem die Räume mit überwiegender betrieblicher Nutzung zu den Räumen mit überwiegend privater Nutzung stehen, wobei allerdings ein Gebäudeanteil von untergeordneter Bedeutung dem Schicksal des großen Gebäudeanteiles folgt. Gebäudeteile, die gemeinschaftlichen Zwecken dienen (wie Gang, Stiegenhaus, Heizraum) beeinflussen nicht das Aufteilungsverhältnis, sondern sind entsprechend dem Verhältnis der anderen Räumlichkeiten aufzuteilen (Hinweis Doralt, EStG/2, § 4, Textziffer 85 ff und Quantschnigg/Schuch, Einkommensteuerhandbuch, § 4 Textziffer 11.3.3).