

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

31.01.2019

Geschäftszahl

Ro 2017/15/0011

Rechtssatz

Wenn die Raumhöhen der einzelnen Teile eines Gebäudes deutlich voneinander abweichen, kann sich die Kubatur als Aufteilungsschlüssel eignen; Gebäudeteile im Keller und in abgeschrägten Dachböden, die zwar ausschließlich betrieblich oder außerbetrieblich/privat genutzt werden, aber wertmäßig deutlich hinter den anderen Räumen zurückbleiben, sind bei der Berechnung des Nutzflächenverhältnisses nicht mit der gesamten Nutzfläche, sondern bloß mit einem Anteil anzusetzen. Auf Grund ihrer Beschaffenheit nicht nutzbare Gebäudeteile (z.B. ein unausgebauter Dachboden) sind bei Berechnung des Aufteilungsschlüssels überhaupt nicht zu berücksichtigen (vgl. VwGH 14.12.2005, 2002/13/0114), gemeinschaftlichen Zwecken dienende Gebäudeteile, wie das Stiegenhaus oder ein Heizraum beeinflussen das Aufteilungsverhältnis nicht (vgl. VwGH 27.6.2000, 95/14/0083).

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2019:RO2017150011.J03