jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

RS OGH 1986/3/11 5Ob26/85, 5Ob107/01y, 5Ob130/03h, 5Ob234/06g, 5Ob12/08p

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 11.03.1986

Norm

MRG §17 Abs2
WEG §6 Abs1
WGG §16 Abs1

Rechtssatz

Unabhängig von der konkreten Nutzungsmöglichkeit ist nur ein an einer Seite offener sonst aber an fünf Seiten von Mauerwerk oder ähnlich massiver Begrenzungswand umgebener Raum (Loggia) bei der Nutzungsflächenberechnung einzubeziehen und nicht als "offener Balkon" auszuscheiden.

Entscheidungstexte

- 5 Ob 26/85
  Entscheidungstext OGH 11.03.1986 5 Ob 26/85
  Veröff: EvBl 1987/78 S 310 = ImmZ 1986,254 = MietSlg XXXVIII/12
- 5 Ob 107/01y
  Entscheidungstext OGH 15.05.2001 5 Ob 107/01y
  Auch; Beisatz: Bei der Prüfung der Frage, ob eine Begrenzung vorliegt, die ähnlich massiv wie Mauerwerk ist, besteht ein Beurteilungsspielraum. (T1); Beisatz: Hier: Im vorliegenden Fall ist die strittige Fläche an der Ostseite durch eine abgeschrägte Außenmauer, nach hinten durch die Außenwand der Wohnung und an der Westseite durch eine einfach verglaste Aluminiumkonstruktion begrenzt; darüber hinaus besteht ein Fußboden und eine Decke. Wenn das Rekursgericht diese Fläche als "Loggia" qualifiziert hat, so hat es sich im Rahmen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes bewegt und die Grenzen des ihm bei der Beurteilung des Einzelfalles zustehenden Spielraumes nicht überschritten. (T2)
- 5 Ob 130/03h
  Entscheidungstext OGH 09.12.2003 5 Ob 130/03h
  Auch; Beisatz: Dass eine weitere Voraussetzung darin gesehen wird, dass eine Loggia an der nicht baulich umgrenzten Seite, also nach vorne hin, mit einem Geländer oder einer Brüstung versehen sein muss, ist dann, wenn eine solche Maßnahme aus baurechtlichen Gründen erforderlich ist, selbstverständlich. Wo dies nicht erforderlich ist, etwa im Erdgeschossbereich, ist eine solche Absicherung entbehrlich, ändert aber an der Qualifikation der Loggia naturgemäß nichts. (T3); Beisatz: Maßgeblich ist, ob die in Frage stehende (Außen-)Fläche als "Raum" angesehen werden kann, was eine Integration in den Baukörper voraussetzt. (T4); Beisatz: Ein auf fünf Seiten umbauter Bereich, der nicht von der Wohnung der Nutzungsberechtigten bzw Mieters, sondern ausschließlich vom Garten aus betreten werden kann, entspricht nicht dem üblichen Begriff einer Loggia. (T5)
- 5 Ob 234/06g
  Entscheidungstext OGH 14.12.2006 5 Ob 234/06g
  Auch; Beis wie T1; Beis wie T4; Beisatz: Beurteilung eines Tankstellenareals als Raum aufgrund einer Gesamtschau, in der die gesamte Länge der Seitenwände, deren einheitliche bauliche Beschaffenheit hinsichtlich Mauerstärke, Bauweise und Materialbeschaffenheit, die funktionell einheitliche Nutzbarkeit des Areals sowie dessen Integration in den Baukörper berücksichtigt wird. (T6)
- 5 Ob 12/08p
  Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 12/08p
  Auch; Beis wie T1; Beisatz: Hier: Dieser Beurteilungsspielraum wurde vom Rekursgericht, das eine bloße Holzabdeckung von Öffnungen in der Seitenbegrenzung einer außerhalb der Wohnung gelegenen Fläche nicht als ausreichend, nämlich nicht als ähnlich massiv wie Mauerwerk bewertete, nicht verlassen. (T7)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0069885

Dokumentnummer

JJR_19860311_OGH0002_0050OB00026_8500000_001

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, http://www.ogh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at