

**RS OGH 1986/3/11 5Ob26/85,  
5Ob130/03h, 5Ob234/06g,  
5Ob12/08p, 5Ob170/16k, 10Ob4/21t**

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 11.03.1986

## Norm

MRG §17 Abs2

WEG §6 Abs1

WGG §16 Abs1

## Rechtssatz

Unter einer in die Nutzfläche einzurechnenden "Loggia" wird ein nach vorne offener, von seitlichen Wänden, einem Boden und einer Decke begrenzter Raum (also ein zumindest fünfseitig umbauter Raum) verstanden, der meist in das Gebäude eingeschnitten ist und dessen nach außen freie Öffnung durch ein Geländer oder eine Brüstung abgegrenzt ist.

## 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 130/03h  
Entscheidungstext OGH 09.12.2003 5 Ob 130/03h  
Vgl aber; 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. (T1); Beisatz: Maßgeblich ist, ob die in Frage stehende (Außen-)Fläche als "Raum" angesehen werden kann, was eine Integration in den Baukörper voraussetzt. (T2); 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. (T3)
- 5 Ob 234/06g  
Entscheidungstext OGH 14.12.2006 5 Ob 234/06g  
Ähnlich; Beis wie T2; 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. (T4)
- 5 Ob 12/08p  
Entscheidungstext OGH 19.02.2008 5 Ob 12/08p  
Vgl auch
- 5 Ob 170/16k  
Entscheidungstext OGH 25.10.2016 5 Ob 170/16k
- 10 Ob 4/21t  
Entscheidungstext OGH 30.03.2021 10 Ob 4/21t  
Vgl

## European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1986:RS0069968

## Im RIS seit

15.06.1997

## Zuletzt aktualisiert am

31.05.2021

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

© 2024 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)