

# RS Vwgh 2010/11/10 2009/12/0133

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 10.11.2010

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein

20/05 Wohnrecht Mietrecht

63/02 Gehaltsgesetz

## Norm

GehG 1956 §24b;

MRG §17;

VwRallg;

1. MRG § 17 heute
2. MRG § 17 gültig ab 01.07.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2000
3. MRG § 17 gültig von 01.01.2000 bis 30.06.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 147/1999
4. MRG § 17 gültig von 01.03.1997 bis 31.12.1999 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/1997
5. MRG § 17 gültig von 01.01.1985 bis 28.02.1997 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 482/1984

## Rechtssatz

Dem GehG 1956 ist weder seinem § 24b noch einer anderen Stelle eine Bestimmung des Begriffes der "Baulichkeit" zu entnehmen. In Anlehnung an wohnrechtliche Bestimmungen, die Bestandsverhältnisse regeln (Hinweis E vom 17. Dezember 2007, 2006/12/0214, unter näherer Zitierung des E vom 24. Mai 2000, 95/12/0353, zur Orientierungsfunktion wohnrechtlicher Bestimmungen für die Auslegung des § 24b GehG 1956), vorliegend im Hinblick auf das zwischen dem Vermieter BIG und dem Mieter Bund grundsätzlich anwendbare MRG daher an § 17 MRG über die Verteilung der "Gesamtkosten des Hauses", ist dieser Begriff nicht strikt liegenschaftsbezogen zu deuten; so können sich auf einer Liegenschaft auch mehrere selbständige Objekte befinden, wenn die tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eine Gleichstellung aller auf einem Grundbuchkörper errichteten Baulichkeiten als unbillig erscheinen ließen (vgl. etwa Würth aaO, Rz 3 zu § 17 MRG mwN der bestandrechtlichen Judikatur der ordentlichen Gerichte). In Anbetracht der die Betriebskostenaufteilung in Zweifel ziehenden Einwendungen des Beschwerdeführers wäre die Behörde daher gehalten gewesen, zunächst nähere Feststellungen über die in Rede stehende "Baulichkeit" zu treffen, d.h., ob das "Wohngebäude" gegenüber dem "Amtsgebäude" ein selbständiges Objekt darstellt oder ob beide Gebäude eine Einheit bilden. Wäre eine selbständige Betrachtung der Objekte geboten, so wäre als Konsequenz daraus zu prüfen, welche Betriebskosten mit der Baulichkeit "Wohngebäude" in Zusammenhang stehen, und nur solche einer weiteren Aufteilung nach § 24b GehG 1956 zu unterziehen. Dem GehG 1956 ist weder seinem Paragraph 24 b, noch einer anderen Stelle eine Bestimmung des Begriffes der "Baulichkeit" zu entnehmen. In Anlehnung an wohnrechtliche Bestimmungen, die Bestandsverhältnisse regeln (Hinweis E vom 17. Dezember 2007, 2006/12/0214, unter näherer Zitierung des E vom 24. Mai 2000, 95/12/0353, zur Orientierungsfunktion wohnrechtlicher Bestimmungen für die Auslegung des Paragraph 24 b, GehG 1956), vorliegend

im Hinblick auf das zwischen dem Vermieter BIG und dem Mieter Bund grundsätzlich anwendbare MRG daher an Paragraph 17, MRG über die Verteilung der "Gesamtkosten des Hauses", ist dieser Begriff nicht strikt liegenschaftsbezogen zu deuten; so können sich auf einer Liegenschaft auch mehrere selbständige Objekte befinden, wenn die tatsächlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eine Gleichstellung aller auf einem Grundbuchkörper errichteten Baulichkeiten als unbillig erscheinen ließen (vergleiche etwa Würth aaO, Rz 3 zu Paragraph 17, MRG mwN der bestandrechtlichen Judikatur der ordentlichen Gerichte). In Anbetracht der die Betriebskostenaufteilung in Zweifel ziehenden Einwendungen des Beschwerdeführers wäre die Behörde daher gehalten gewesen, zunächst nähere Feststellungen über die in Rede stehende "Baulichkeit" zu treffen, d.h., ob das "Wohngebäude" gegenüber dem "Amtsgebäude" ein selbständiges Objekt darstellt oder ob beide Gebäude eine Einheit bilden. Wäre eine selbständige Betrachtung der Objekte geboten, so wäre als Konsequenz daraus zu prüfen, welche Betriebskosten mit der Baulichkeit "Wohngebäude" in Zusammenhang stehen, und nur solche einer weiteren Aufteilung nach Paragraph 24 b, GehG 1956 zu unterziehen.

### **Schlagworte**

Definition von Begriffen mit allgemeiner Bedeutung VwRallg7

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2010:2009120133.X03

### **Im RIS seit**

15.12.2010

### **Zuletzt aktualisiert am**

10.02.2011

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

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