

RS Lvwg 2026/5/20 LVwG- 2026/35/1282-1

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 20.05.2026

Rechtssatznummer

1

Entscheidungsdatum

20.05.2026

Index

50/01 Gewerbeordnung

Norm

GewO 1994 §1 Abs2

GewO 1994 §1 Abs4

GewO 1994 §117 Abs4

GewO 1994 §366 Abs1 Z1

1. GewO 1994 § 1 heute
2. GewO 1994 § 1 gültig ab 13.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 45/2018
3. GewO 1994 § 1 gültig von 19.03.1994 bis 12.07.2018

1. GewO 1994 § 1 heute
2. GewO 1994 § 1 gültig ab 13.07.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 45/2018
3. GewO 1994 § 1 gültig von 19.03.1994 bis 12.07.2018

1. GewO 1994 § 117 heute
2. GewO 1994 § 117 gültig ab 18.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 95/2017
3. GewO 1994 § 117 gültig von 27.03.2015 bis 17.07.2017 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 18/2015
4. GewO 1994 § 117 gültig von 01.01.2014 bis 26.03.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2013
5. GewO 1994 § 117 gültig von 29.05.2013 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2013
6. GewO 1994 § 117 gültig von 15.08.2012 bis 28.05.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2012
7. GewO 1994 § 117 gültig von 01.01.2009 bis 14.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 68/2008
8. GewO 1994 § 117 gültig von 27.02.2008 bis 31.12.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008
9. GewO 1994 § 117 gültig von 01.08.2002 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2002
10. GewO 1994 § 117 gültig von 01.07.1997 bis 31.07.2002 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 63/1997
11. GewO 1994 § 117 gültig von 19.03.1994 bis 30.06.1997

1. GewO 1994 § 366 heute
2. GewO 1994 § 366 gültig ab 28.04.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 204/2022

3. GewO 1994 § 366 gültig von 01.10.2018 bis 27.04.2023 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 45/2018
4. GewO 1994 § 366 gültig von 01.05.2018 bis 30.09.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 94/2017
5. GewO 1994 § 366 gültig von 29.03.2016 bis 30.04.2018 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 155/2015
6. GewO 1994 § 366 gültig von 10.07.2015 bis 28.03.2016 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 81/2015
7. GewO 1994 § 366 gültig von 27.03.2015 bis 09.07.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 18/2015
8. GewO 1994 § 366 gültig von 14.09.2012 bis 26.03.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2012
9. GewO 1994 § 366 gültig von 19.08.2010 bis 13.09.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 66/2010
10. GewO 1994 § 366 gültig von 16.06.2010 bis 18.08.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 39/2010
11. GewO 1994 § 366 gültig von 27.02.2008 bis 15.06.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 42/2008
12. GewO 1994 § 366 gültig von 15.01.2005 bis 26.02.2008 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
13. GewO 1994 § 366 gültig von 01.12.2004 bis 14.01.2005 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 131/2004
14. GewO 1994 § 366 gültig von 01.01.2002 bis 30.11.2004 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 136/2001
15. GewO 1994 § 366 gültig von 01.09.2000 bis 31.12.2001 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000
16. GewO 1994 § 366 gültig von 11.08.2000 bis 31.08.2000 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 88/2000
17. GewO 1994 § 366 gültig von 19.03.1994 bis 10.08.2000

Rechtssatz

Es trifft zwar zu, dass in der Anzeige auf „immo.tt.com“ ein „Kauf ohne Vorauszahlungen“ angepriesen wird und auch im Email vom 16.9.2025 von einer Übergabe der gegenständlichen Gewerbeimmobilie erst nach Baufertigstellung die Rede ist; dies ändert aber nichts am Umstand, dass zweifellos bereits während der Bauphase nach einem Käufer gesucht wurde und insofern die Absicht dokumentiert ist, schon vor Fertigstellung des Bauwerks eine Verpflichtung gegenüber Dritten einzugehen.

Es ist in diesem Zusammenhang auch unmaßgeblich, ob die Absicht zum Verkauf bereits ursprünglich bestand oder aufgrund gewisser, vom Beschwerdeführer geschilderter Umstände, wie dem Nichtzustandekommen einer Vermietung an die GmbH, erst später während der Bauphase gefasst wurde. Letztlich hat der Beschwerdeführer vergleichbare Tätigkeiten gesetzt, die im oben dargestellten Fall VwGH 20.5.2015, Ra 2015/04/0026, dazu geführt haben, dass vom VwGH der Annahme einer Bauträgertätigkeit nicht entgegengetreten wurde, und ist somit auch im gegenständlichen Fall von einer Bauträgertätigkeit des Beschwerdeführers auszugehen.

Schlagworte

Gewerbeimmobilie
Immobilientreuhänder
Bauträger
Gewerbeberechtigung
selbstständig
regelmäßig
Absicht, einen Ertrag oder wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen
einmalige Handlung
längere Zeit
Drittbeziehung

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2026:LVwG.2026.35.1282.1

Zuletzt aktualisiert am

26.05.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwG Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at