

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

25.01.1996

Geschäftszahl

92/06/0105

Rechtssatz

Eine Sauna ist zB dann zur Nutzfläche anzurechnen, wenn sie ihrem Zweck entsprechend, also zur Benützung als Sauna, eingerichtet worden ist (Hinweis Krassnig/Kohler, Wohnbauförderungsgesetz 1968, zweite Aufl, S 28, Anm 21 zu § 2 Z 9 WFG 1968). Bei im Wortlaut gleicher Rechtslage (§ 17 Abs 2 MRG, wonach "Kellerräume oder Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke oder Geschäftszwecke geeignet sind, sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen") besteht auch im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes kein Zweifel, daß Kellerräume und Dachbodenräume nur dann "nutzflächenirrelevant" sind, wenn sie nicht "selbständig" nutzbar, also nicht zu Wohnzwecken ausgestattet sind (Kellerstüberl, Hobbywerkstatt, Sauna), sondern zu anderen Zwecken, insbesondere zu Lagerzwecken (Kohlenschuppen oder Holzschuppen, Hausratsabstellraum) genutzt werden (Hinweis Eckharter/Hauswirth/Meinhart/Rollwagen, Die Nutzfläche im Wohnrecht, 1993, S 56 bzw S 72).