

# Investoren setzen unkündbare Mieter immer öfter unter Druck

Telefonterror nach 22 Uhr, Klagsdrohungen: Auch in Tirol sind Vermieter nicht zimperlich, wenn sie jemanden loswerden wollen. Der Mieterschutzverband regelt zehn Ausmietungen pro Jahr.

Von Alexandra Plank

**Innsbruck** – Die ältere Dame befand sich zuletzt alleine in dem Stadthaus, das zuvor zwölf Wohnparteien mit Leben erfüllt hatten. Ab diesem Zeitpunkt rief sie der Vermieter regelmäßig nach 22 Uhr an und forderte sie auf, auszuziehen, denn „das hat ja keinen Zweck mehr.“ Als die Frau sich nicht mit wenigen tausend Euro ihr unbefristetes Mietrecht ablösen lassen wollte, klopfte es, wie in einem Psychothriller, nächstens an ihre Türe.

Sie öffnete aber nicht, sondern wandte sich an den Mieterschutzverband ([www.mieterschutzverband.at/kontakt-tirol](http://www.mieterschutzverband.at/kontakt-tirol)). Die Juristinnen verhandelten mit dem Vermieter und konnten erreichen, dass die Pensionistin, die selbst eine schöne Ersatzwohnung fand, eine Entschädigung von 50.000 Euro erhielt. „Der Druck von Investoren auf unbefristete Mieter hat stark zugenommen“, sagt Herta Trummer, Geschäftsführerin des Mieterschutz-



Die Sanierung alter Häuser führt auch in Tirol zu Konflikten mit unkündbaren Mietern.

Foto: iStock

verbandes Österreich, Landesorganisation Tirol. Mit Alexandra Hohenbruck schließt sie pro Jahr 100 Fälle ab, zehn Prozent sind Ausmietungen.

„Wohnraum ist kostbar, vor allem in Innsbruck. Investoren sind bestrebt, Gründerzeitbauten mit Mietpreisbindung abzubrechen oder auszuhöhlen, um für neue Wohnungen höhere Mieten verlangen zu können“, so Hohen-

bruck. Die gute Nachricht: Der unkündbare Mieter sitzt am längeren Ast. „Der Gesetzgeber schützt das grundlegende Recht auf Wohnen gegenüber dem Gewinnstreben“, ergänzt Trummer. Der Mieter müsse nicht ausziehen und sich mit 2000 Euro abspeisen lassen, vielmehr berechnen die Juristinnen jenen Differenzbetrag, der dem Mieter entsteht,

wenn er in eine andere, meist teurere Wohnung zieht. Das Ganze wird auf die mögliche Lebenszeit gerechnet, Umzugskosten kommen dazu. „In Gunstlagen konnten wir schon mehr als 160.000 Euro für 90-Quadratmeter-Wohnungen verhandeln. Manche Vermieter drohen den Mietern im Vorfeld sogar mit Räumungsklagen“, erzählt Hohenbruck. Auch Ge-

meinnützige seien darunter. Der Mieter sei gut beraten, kühlen Kopf zu bewahren, sich an den Mieterschutzverband zu wenden und die Juristen arbeiten zu lassen: „In keinem von uns bearbeiteten Fall wurde ein Klient vom Gericht gezwungen auszuziehen.“ Habe der Vermieter hingegen eine Abbruchbewilligung, dürfe er den Mieter kündigen, müsse ihm aber gleichwertige Ersatzwohnungen anbieten. Diese müssen dann in Größe, Lage, Ausstattung sowie der Höhe des Mietzinses der alten Wohnung entsprechen.

Während einer Sanierung kann ein Mieter auch in der Wohnung bleiben, die entstehenden Beeinträchtigungen muss er akzeptieren, gleichzeitig hat er einen Anspruch auf Mietzinsminderung. „Zieht er wieder in die renovierte Wohnung ein, darf der Mietzins nicht automatisch angehoben werden, die Sanierung ist schließlich vor allem im Interesse des Vermieters“, so Hohenbruck. Sie habe auch erlebt, dass Vermieter auf Geheimhaltung der getroffenen Abmachungen drängen. „Auf solche Spielchen lassen wir uns aber nicht ein“, schließt sie.

## Datenzugriffe aus Liebe endeten in Vorstrafe

**Innsbruck** – Amors Pfeile steckten in einer jungen Tirolerin derartig tief, dass sie über ihren Angebeteten einfach alles wissen wollte. Dafür überschritt die Beamtin jedoch alle Grenzen und fragte den Mann über ihren Dienst-

computer nicht weniger als 78-mal ab. Als die Zugriffe über das Abfragesystem aufgekommen waren, gab die 23-Jährige gleich zu, die Grenzen der Legalität überschritten zu haben. Aufgrund von Motivation, Geständnis und

Unbescholtenheit gewährte das Landesgericht im Februar noch eine Diversion für diesen Amtsmissbrauch.

Diese Woche ging es jedoch erneut ans Strafgericht. Hatte doch das Oberlandesgericht das

Vorliegen einer nur geringen Schuld verneint und somit eine diversionelle Erledigung schon aus generalpräventiven Gründen abgelehnt.

Beim Prozess war dann nochmals Thema, dass die Angeklagte den Freund im

Tatzeitraum täglich 2,6-mal abgefragt hatte. Durch den Befugnismissbrauch wurde sein Recht auf Datenschutz jedenfalls geschädigt. Zum Jobverlust kamen nun 4500 Euro Geldstrafe dazu – 1500 davon bedingt. (fell)