


WOHNBERATUNG

Wer ist am Balkon für die Taubenabwehr zuständig?

Experten beantworten Ihre Leserfragen am KURIER-Telefon. Wenn Sie Fragen haben, bitte an: immo@kurier.at
Heute: Barbara Walzl-Sirk - Mieterschutzverband

Sicher durch den
Gesetzes-Dschungel.

ovi Immobilien
Akademie

www.immobiliienakademie.at

„Der Eigentümer ist für die Errichtung einer Taubenabwehr zuständig. Die Kosten dürfen dem Mieter nicht über die Betriebskosten anteilig weiterverrechnet werden.“

Barbara Walzl-Sirk, Mieterschutz



BETRIEBSKOSTEN

Meine Mutter, Schwester und ich haben die Anteile meines Vaters vom Wohnhaus und Garten geerbt. Meine Mutter wohnt nun allein in dem Haus und legt uns jedes Jahr eine Betriebskostenabrechnung, die wir prozentmäßig von unserem Miteigentumsanteil bezahlen. Müssen wir dafür aufkommen?

So wie Sie den Fall schildern, liegt hier Miteigentum vor. Daher kommen die Bestimmungen des ABGB zur Anwendung. Grundsätzlich werden anfallende Kosten wie Reparaturen der gemeinsamen Sache nach den jeweiligen Anteilen aufgeteilt. Die Kosten der Heizung, die von ihrer Mutter alleine durch die Benützung des Hauses verursacht werden, sind von der Mutter selbst zu tragen. Ich rate Ihnen, ein Gespräch zu suchen und eine Benützungsre-

gelung zu treffen. Kommt es zu keiner Einigung, können Sie eine solche über das Gericht erreichen.

KAUTION

Ich wohne in einer Mietwohnung mit Parkettboden. Leider haben wir einen Kürbis zu lange stehen gelassen und dadurch ist ein brauner Fleck im Parkett entstanden. Kann uns eine Reparatur von der Kautions abgezogen werden oder müssen wir dafür aufkommen?

Der Vermieter kann Beschädigungen am Parkettboden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, von der zu Beginn des Mietverhältnisses hinterlegten Kautions abziehen. Die beschriebenen Beschädigungen fallen nicht unter normalen Abnutzung. Daher ist der Vermieter, sofern Sie diese Beschädigung nicht selbst bis zur Übergabe der Woh-

nung gerichtet haben, berechtigt, die Kosten hierfür von der Kautions in Abzug zu bringen. Auf keinen Fall ist der Vermieter aber berechtigt, einen ganzen neuen Boden auf Ihre Kosten verlegen zu lassen.

IMMISSION

Ich bin Mieter einer Wohnung. Mein Balkon geht in einen Garten, mit großen Bäumen und Sträuchern auf dem ganzen Grundstück. In den vergangenen Jahren ist das immer mehr geworden und dadurch habe ich immer weniger Licht und Sonne auf dem Balkon und im Wohnraum. Was kann ich tun?

Entscheidend ist, ob im Mietvertrag eine ausdrückliche Vereinbarung über den Erhalt der im Zeitpunkt der Anmietung vorhandenen Sonnenbestrahlung getroffen wurde. Nur wenn es

eine solche Vereinbarung gibt, können Sie eine Mietzinsminderung begehren. Ansonsten schuldet Ihnen der Vermieter nur die durchschnittliche Brauchbarkeit des Bestandsgegenstandes.

SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG

Wer ist für die Taubenabwehr am Balkon zuständig?

Grundsätzlich ist der Eigentümer für die Errichtung einer Taubenabwehr zuständig. Die Kosten dürfen dem Mieter nicht über die Betriebskosten anteilig weiterverrechnet werden. Der Mieter selbst darf nicht ohne Zustimmung des Eigentümers eine Taubenabwehr montieren. Da die Taubenabwehr zur Ungezieferabwehr zählt, ist diese eine Aufgabe der Eigentümergemeinschaft. Die Kosten trägt die Eigentümergemeinschaft.

WORTANZEIGEN Telefon: 05 17 27-23000, Fax: -23010, eMail: wortanzeigen@kurieranzeigen.at

IMPRESSUM Herausgeber: Kurier Zeitungsverlag und Druckerei GmbH Chefredakteurin: Dr. Martina Salomon Leitung: Mag. Sandra Baierl Redaktion: Mag. Ulla Grünbacher (Stv.), Julia Beirer MA, Mag. Claudia Elmer, Mag. Barbara Nothegger Layout: KURIER-Produktion Kontakt: Immo-Kurier, Leopold-Ungar-Platz 1, 1190 Wien, Tel. 05 90 30-22839, immo@kurier.at