

Ihre Ombudsfrau

Fragen Sie unsere Ombudsfrau Daniela Bachal



Mangelhafte Reinigung sollte möglichst gut dokumentiert werden

Ärger über ein ständig verschmutztes Stiegenhaus

Wenn der Hausmeister seinen Job nicht erledigt, könnte Mietern eine Mietzinsminderung zustehen.

Unser Leser ist Hauptmieter in einem Mehrparteienhaus, in dem der Hausmeister für die Reinigung des Stiegenhauses und der allgemein zugänglichen Bereiche samt Gehsteig zuständig ist. „Diese Arbeiten werden aber nie ordentlich erledigt – eigentlich werden sie gar nicht gemacht. Der Eigentümer verweist uns Hausbewohner bei Beschwerden an die Hausverwaltung, und die reagiert überhaupt nicht. Der Hausmeister fühlt sich dadurch in seinem Nicht-Tun nur bestärkt“, schildert er die Situation und bittet um Rat für einen Ausweg aus dem Dilemma.

Wir haben dazu die Juristin Barbara Walzl-Sirk vom Mieterschutzverband Österreichs befragt und folgende Antwort erhalten: „In dieser Situation ist es wichtig, dass der Mieter

genaue Aufzeichnungen über die mangelhaften bzw. nicht erfolgten Reinigungstätigkeiten durchführt. Auch eine Unterschriftenliste, auf der auch die anderen Mieter die nicht stattfindende oder mangelhafte Reinigung bestätigen, kann hilfreich sein. Weiters sollte der Mieter den Vermieter beziehungsweise die für das Haus zuständige Hausverwaltung auffordern, dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungsarbeiten durchgeführt werden – und zwar unter Androhung des Mietzinsminderungsrechtes.“

Der Oberste Gerichtshof habe bereits eine Mietzinsminderung von 5 Prozent anerkannt, wenn dem Mieter seit längerer Zeit das Betreten der verschmutzten und verfallenen allgemein zugänglichen Teile des Hauses zugemutet wird.



Für Sie da

Daniela Bachal berät Sie gerne.
Per Mail: ombudsfrau@kleinezeitung.at
oder Tel. 0316/875-4910

ZU VERKAUFEN

WOHNUNGEN

BEZIRK VILLACH STADT



Sonnenplatz St. Agathen
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon. **Nageler Immobilien GmbH**
04242-45304, www.nageler.biz
office@nageler.biz
HWB: 35 (B) | fGEE: 0,69 (A+)
87 m² Wfl. | € 224.900,-



Wohnanlage Seestraße
Bezugsfertig November 2019, 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse. **Nageler Immobilien GmbH**
04242-45304, www.nageler.biz
office@nageler.biz
HWB: 46 (B) | fGEE: 0,81 (A)
ab 96 m² Wfl. | ab € 285.000,-



Hans Gasser Platz 9
3-Zimmer Penthouse mit Dachterrasse. **Nageler Immobilien GmbH**
04242-45304, www.nageler.biz
office@nageler.biz
HWB: 29 (B) | fGEE: 0,76 (A)
96 m² Wfl. | € 687.000,-



Landsitz Villach
Bezugsfertig!
3-Zi.-Maisonette mit Balkon. **Nageler Immobilien GmbH**
04242-45304, www.nageler.biz
office@nageler.biz
HWB: 25 (A) | fGEE: 0,74 (A)
ab 95 m² Wfl. | ab € 254.000,-



Wohnen – Grundstücke, Wohnungen, Häuser – die besten Immobilien jeden Freitag und Mittwoch in der Kleinen Zeitung und rund um die Uhr auf kleinezeitung.at/wohnen

ANZEIGEN- AUFGABE

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Mo. bis Do. 8.30 bis 15.30 Uhr

Fr. 8.30 bis 14 Uhr

Sa. 8.30 bis 10.30 Uhr

Tel.: 0463/5800-53

anzeigen.klagenfurt@kleinezeitung.at

www.kleinezeitung.at/wohnen

Meine Kleine.

**KLEINE
ZEITUNG**