

## Ihre Ombudsfrau

Fragen Sie unsere Ombudsfrau Daniela Bachal



Zum Thema Fugen-Wartung gibt es auch ein OGH-Urteil ADOBE STOCK

## Ist der Mieter zur Wartung von Fugen verpflichtet?

Wasserschaden durch undichte Fugen: warum unsere Leserin als Mieterin nicht dafür bezahlen muss.

Unsere Leserin ist Mieterin einer Wohnung, in der sich aufgrund undichter Fugen bei der Badewanne Wasser zwischen Wanne und Wand sammelte, was schließlich einen Wasserschaden in einer Nachbarwohnung auslöste. „Haushaltsversicherung gibt es keine und der Vermieter sagt, die Wartung elastischer Fugen wäre mein Problem. Leider steht das auch so in meinem Mietvertrag“, schildert sie die Situation, in der sie sich nun fragt: „Muss ich für den Schaden aufkommen? Wir sind erst im Vorjahr hier eingezogen.“

Für die Juristin Barbara Walz vom Mieterschutzverband Steiermark ist der Fall klar: „Der OGH hat bei der Auslegung der im Mietvertrag der Leserin enthaltenen Klausel zur Fugenwartung bereits

entschieden, dass diese Klausel intransparent ist, da es unklar ist, was unter der Wartung elastischer Fugen zu verstehen sein soll. Gemäß herrschender Lehre und Rechtsprechung hat der Mieter die durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch entstandene Abnutzung des Bestandsobjektes nicht zu vertreten.“ Der OGH halte zum Fall, dass Mängel in den Fugen auch zu einer Funktionsbeeinträchtigung führen, weil etwa die Dusche undicht geworden ist, ferner fest, dass es sich dann um Reparaturen handelt, die durchgeführt werden müssen, um die Brauchbarkeit des Bestandsobjektes wiederherzustellen. Schon deshalb könne der Mieter nicht zur Wartung der Fugen verpflichtet werden. Die Sanierung müsse der Vermieter bezahlen.



### Für Sie da

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

## ZU VERKAUFEN

### WOHNUNGEN

#### BEZIRK GRAZ



Nähe LKH - Anlegerwohnung! 2 Zi, Balkon, bereits in Bau! Prov-frei, [bewo.at](http://bewo.at), Hr. Lackner, 0664-1832182  
HWB: 43 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: -  
42 m<sup>2</sup> Wfl. | € 157.837,50 netto



#### BEZIRK GRAZ UMGEBUNG



Kalsdorf: 2-Zi.-Gartenwohnung mit Seeblick und -zugang, Mitten in der Natur, HWB 31. DI Ilona Moosbeckhofer [immobilien-hammerl.at](http://immobilien-hammerl.at), 0699.1444.2600  
50 m<sup>2</sup> Wfl. | € 213.500,-



GÖSENDORF PROVISIONSFREI  
Erstbezug November 2020, 2 - 4 Zimmer, großzügige Außenflächen, regionale Firmen, Anleger und Endnutzer, ZIEGELMASSIV- EG BARRIEREFREI, HWB: 35, 0664-3527805 [www.herbst-immobilien.at](http://www.herbst-immobilien.at)  
59-87 m<sup>2</sup> Wfl. | ab € 187.000,-



Erstbezug Werndorf: 3 Zimmer, 13 m<sup>2</sup> Balkon, Südausrichtung, TG-Parkplatz opt., prov.-frei für Käufer! [immobilien-hammerl.at](http://immobilien-hammerl.at), 0699.1444.2929  
HWB: 32 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: -  
84 m<sup>2</sup> Wfl. | € 242.800,-



Wohntraum Lieboch: Erstbezug, 4 Zi., 43 m<sup>2</sup> Terrasse, 81 m<sup>2</sup> Garten, Ruhelage, Süd-West Ausrichtung, prov.-frei! HWB 41,3. [immobilien-hammerl.at](http://immobilien-hammerl.at), 0699-1444-2929  
94 m<sup>2</sup> Wfl. | € 259.930,-



Penthouse Kalsdorf: 3-Zi., 78 m<sup>2</sup> Terrasse, Urlaubsflair, Naturbadesee vor der Haustüre, DI Ilona Moosbeckhofer, [immobilien-hammerl.at](http://immobilien-hammerl.at), 0699.1444.2600  
HWB: 31 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: -  
102 m<sup>2</sup> Wfl. | € 548.200,-



## ANZEIGENAUFGABE

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.: 0316/875-3700

[anzeigen.graz@kleinezeitung.at](mailto:anzeigen.graz@kleinezeitung.at)

[www.kleinezeitung.at/wohnen](http://www.kleinezeitung.at/wohnen)