



Wenn Mieter für Aus- und Umbauarbeiten in ihrer Wohnung zahlen, braucht es im Mietvertrag eine Zusatzvereinbarung

ADOBE STOCK

HANDWERKERRECHNUNG

375 Euro nur für Anfahrt

Der Treppenlift in der Wohnung unserer Leserin funktionierte heuer ab Juni nicht mehr einwandfrei. „Ich habe also bei der Firma in Oberösterreich, bei der ich den Lift gekauft habe, angerufen, um einen Servicetechniker zu bestellen“, erzählt die Frau. Die Arbeit sei dann auch zufriedenstellend erledigt worden. Die Rechnung war aber ein Schock: „375 Euro Fahrtkosten, obwohl der Servicemann in nur 17 Kilometer Entfernung stationiert ist“, sagt die Frau und will wissen, ob das nicht glatter Wucher ist.

AK-Konsumentenschützer Thomas Wagenhofer sagt dazu: „Es gibt hier keine gesetzliche Preisregelung. Die Kosten müssen dem Konsumenten aber vor der Ausführung der Arbeiten mitgeteilt werden.“ Andernfalls gelte ein „angemessenes Entgelt“ als vereinbart. Als Orientierung sei der ortsübliche Preis heranzuziehen. „Wenn keine Wegpauschale vereinbart wird, kann der Unternehmer die tatsächliche Anfahrtszeit vom Firmenstandort, an dem der Mitarbeiter arbeitet, dem Kunden verrechnen.“ Eine Verrechnung der Anfahrt vom Hauptsitz der Firma, wo der Mitarbeiter aber gar nicht stationiert ist, sei jedenfalls nicht zulässig.

baren die Vertragsparteien keine Kündigungsmöglichkeit, dann bedeutet das, dass beide Vertragsparteien an die vereinbarte Vertragsdauer gebunden sind. Mit anderen Worten: Wurde der Mietvertrag auf acht Jahre abgeschlossen und keine Kündigungsmöglichkeit vereinbart, hängen beide Vertragspartner acht Jahre lang fest und keiner kann vor Ablauf der Frist kündigen.“ Ausnahmen bestünden freilich, wenn der Mietzins nicht bezahlt wird oder sich der Mietgegenstand als unbrauchbar oder gesundheitsschädlich entpuppt. „Vereinbaren die Vertragsparteien auch hier eine gegenseitige Kündigungsmöglichkeit, kann der Vermieter,

aber auch Ihre Leserin, auch hier wie bei einem unbefristeten Mietverhältnis den Mietvertrag aufkündigen.“

Zum konkreten Fall unserer Leserin sagt Barbara Walzl-Sirk: „Hinsichtlich der geplanten Investitionen in die Wohnung empfiehlt es sich, einen Zusatz zum Mietvertrag zu errichten oder im neuen Mietvertrag eine exakte Regelung zu treffen, wie hoch die jährliche Abschreibung sein wird und welchen Betrag die Vermieterin im Falle der Beendigung des Mietvertrages zu übernehmen hat – auch dann, wenn die Mieterin selber kündigt.“

Da unsere Leserin ja auch für die Ausbaurkosten aufkommen

will, sollte sie natürlich auch vereinbaren, dass sich deshalb die Höhe des Mietzins nicht ändern wird. „Manche Vermieter wollen nach Ablauf der vereinbarten Abschreibungsdauer einen entsprechend höheren Mietzins haben, da ja dann die Investition in das Eigentum des Vermieters übergegangen ist. „Dies kann man aber auch in der Vereinbarung ausschließen, indem man hier halt auch eine entsprechende Regelung macht“, fügt die Juristin hinzu. Wichtig sei nur, dass in der Vereinbarung festgehalten wird, dass auch bei einer weiteren Verlängerung des Mietverhältnisses diese Vereinbarung mit übernommen werden muss.

VKI-TEST

Balsamicoessig auf dem Prüfstand

Der Verein für Konsumenteninformation (VKI) testete insgesamt elf Essige mit der Bezeichnung „Balsamico di Modena“ aus dem unteren Preissegment. Grundsätzlich gab es an der

Qualität der Produkte wenig zu bemängeln. Drei Produkte (Despar Premium sowie Ja! Natürlich und Gölles) schnitten mit „Sehr gut“ und acht mit „Gut“ ab. www.konsument.at

