



ADOBESTOCK, FOTOSTUDIO EDER

gesetzlichen Regelungen gültig: Man kann zwischen dem 10. und 15. Jahr der Mietdauer einen Antrag auf Übertragung des Wohnungseigentums stellen, wenn bei Bezug ein Finanzierungsbeitrag bezahlt wurde und die Liegenschaft einer Genossenschaft gehört. „Die Förderung muss auch noch aufrecht sein, eine Mindestgröße der Wohnung ist in diesem Fall nicht notwendig“, erklärt Walzl-Sirk. Die Antragstellung für den Kauf sei auch nach Ablauf des 15. bis zum Ablauf des 20. Jahres des

Mietverhältnisses möglich, es müsse aber auch hier die Förderung im Zeitpunkt der Antragstellung noch aufrecht sein.

5 Wie beantragt man den Wohnungskauf?

ANTWORT: „Ganz einfach mittels Brief oder E-Mail. Innerhalb einer Frist von drei Monaten hat die Bauvereinigung dem Mieter schriftlich eine Fixpreisvereinbarung zu übermitteln“, sagt die Juristin. Kommt die Bauvereinigung dieser Verpflichtung nicht

Was dahintersteckt

Mit **Mietkaufwohnungen** meint man Genossenschaftswohnungen, die man, wenn man sie erst eine Zeit lang gemietet hat, auch kaufen kann, aber nicht kaufen muss. Das erlaubt eine Art „Probewohnen“ vor dem Kauf. Einen Anspruch auf Rückzahlung des gleich zu Beginn des Mietverhältnisses geleisteten Finanzierungsbeitrages hat man allerdings nur bei Auflösung des Mietverhältnisses. Und Vorsicht: Änderungen bei der Rückzahlung des Darlehens oder Veränderungen bei den Annuitätzahlungen wirken sich immer auf die Höhe des Mietzinses aus.

nach, könne der Mieter einen entsprechenden Antrag einbringen. „Das Gericht fordert dann die Bauvereinigung auf, innerhalb eines Monats einen Fixpreis anzubieten. Verstreicht auch diese Frist, setzt das Gericht den Preis auf der Grundlage des Verkehrswertes unter Berücksichtigung aller wertbildenden Umstände zum Zeitpunkt des Antrags fest.“



Barbara Walzl-Sirk, Mieter-schutzverband

Preis höher ist als der Preis frei finanziert errichteter, vergleichbarer Objekte. „Wenn der Mieter mit diesem Antrag erfolgreich ist und der Preis vermindert wurde, hat der Mieter eine weitere Überlegungsmöglichkeit. Er kann dann nämlich noch maximal drei Monate nach

Rechtskraft der Entscheidung sagen, ob er die Wohnung nun zu dem festgesetzten Preis kaufen möchte oder nicht.

6 Muss man den Fixpreis, den die Bauvereinigung verlangt, jedenfalls akzeptieren?

ANTWORT: „Wer meint, dass der Preis zu hoch ist, kann ihn überprüfen lassen“, sagt die Expertin. Erfolg werde ein solcher Antrag „wegen offenkundiger Unangemessenheit“ aber nur dann haben, wenn der verlangte

Wer hingegen mit dem Fixpreis von Anfang an einverstanden ist und kaufen möchte, muss binnen sechs Monaten schriftlich erklären, dass er das Angebot annimmt und alle Verpflichtungen der Bauvereinigung übernimmt. Der anfangs bezahlte Finanzierungsbeitrag (Grundkostenanteil) wird bei der Ermittlung des Kaufpreises freilich berücksichtigt.

GERICHTSURTEIL

Irreführende Werbung bei MNS

Die Silvercare GbmH bot auf ihrer Webseite Schutzmasken an, die wegen eines integrierten Silberanteils vor Corona-Infektionen schützen sollen, was wissenschaftlich aber

nicht belegbar ist. Der VKI brachte deshalb beim Landesgericht Linz eine Klage wegen irreführender Geschäftspraktiken ein und bekam Recht. Das Urteil ist rechtskräftig.

VIDEOÜBERWACHUNG

Nicht den Nachbarn belästigen!

Als Schutz vor Dämmerungseinbrüchen werden an Privathäusern gerne Videokameras montiert. Die Experten der D.A.S. Rechtsschutzversicherung warnen: „Um die Privat-

sphäre anderer zu schützen, muss man darauf achten, dass die Kameras nicht auf fremde Grundstücke gerichtet werden!“ Das gelte übrigens auch für Kamera-Attrappen.