

WOHN TIPPS

Weniger Mietzins

„Ich habe ein Geschäftslokal, das ich aufgrund von Covid-19 schließen musste. Jetzt fordert der Vermieter von mir die für den ersten Lockdown geltend gemachte Mietzinsminderung zurück, da ich vom Staat einen Fixkostenzuschuss erhielt. Geht das?“

Grundsätzlich soll der Fixkostenzuschuss die Zahlungsfähigkeit einer Firma erhalten und Liquiditätslücken überbrücken. Das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien hat jüngst entschieden, dass ein Geschäftsraummieter nicht auf sein Recht einer ihm gesetzlich zustehenden Mietzinsminderung verzichten muss, um Förderungsleistungen, die vom Steuerzahler finanziert werden, zu beantragen, die er dann dem Vermieter zukommen lassen muss. Dies soll laut dieser Entscheidung für den Zeitraum des ersten Lockdowns jedenfalls gelten.

Schlüssel

„Ich bin Mieter einer Wohnung. Der Vermieter hat mir nicht alle Schlüssel zur Wohnung ausgehändigt, sondern sich einen behalten. Darf er das?“

Nein, der Vermieter darf sich laut Mieterschutzverband Österreich keinen Schlüssel behalten. Würde der Vermieter unerlaubt die Wohnung betreten, begeht er eine Besitzstörung. Daher muss man diesen Umstand nicht dulden. Dadurch dass der Vermieter einen Schlüssel zur Wohnung hat, wird das Recht zur ausschließlichen Nutzung des Bestandsobjektes verletzt. Der Mieter kann während der Mietdauer ein anderes Schloss einbauen, um sichergehen zu können, dass der Vermieter nicht ohne Zustimmung die Wohnung betritt.

Redaktion: Eva Mühlberger

Nächste Woche sperren sie überall auf:

Wie die Händler die Aufholjagd starten können

Mit Aktionen und Sicherheitskonzepten wollen sie den durch Corona verlorenem Umsatz und Ertrag teilweise wettmachen

Es wird geputzt, geschlichtet, geordnet – die heimischen Händler warten mit Sehnsucht auf Montag, wenn auch im Osten Österreichs überall die Geschäfte wieder aufsperrten dürfen. „Wenn nicht alles offen ist, wirkt sich das auch auf alle anderen Standorte aus“, berichtet etwa Ernst Mayr, Chef der Modekette Fussl, der normalerweise mit 46 Filialen in Wien, NÖ und dem Burgenland 30% des Umsatzes erzielt. Fussl lockt ab kommender Woche mit Aktionen.

Klingelnde Kassen kann die Textilbranche brauchen, da H&M, Jones & Co. unter dem kalten April litten, der auch im Rest des Landes wenig Lust aufs

Shoppen gemacht hat. „Der Bekleidungshandel zählt mit weit über hundert Schließungstagen zu den großen Verlierern“, erläutert C&A-Boss Norbert Scheele. Die 36 Filialen in Ostösterreich tragen die Hälfte des Geschäfts bei, ihre Wiedereröffnung ist extrem wichtig. Scheele: „Ab nächster Woche kommen erneut unsere automatischen Zählsysteme zum Einsatz. Falls nötig, werden Kunden gebeten, sich ein wenig zu gedulden.“

Auch für den Möbelhandel ist der Montag ein Jubeltag mit vielen Angeboten. „Online werden vor allem im Preiseinstiegssegment und kleinere Möbel gekauft. Je höher die Investition desto unverzichtba-

rer ist der Wunsch, ins Einrichtungshaus zu gehen“, analysiert XXXLutz-Sprecher Thomas Saliger. Fast 40 XXXLutz-, Möbelix- und Mömax-Standorte hatten seit Ostern zu.

Der Zeitpunkt der Wiedereröffnung ist gut gewählt. „Wir haben eine riesige Auswahl an Muttertagsgeschenken, und auch die Gartensaison läuft, das bringt Kundenschaft“, weiß Kika-Leiner-Chef Reinhold Gütebier, der 16 Filialen aufsperrt, die für 40% des Umsatzes stehen.

Bellaflora-Boss Franz Koll ist ebenfalls optimistisch: „Wir haben natürlich auch besondere Aktionen für unsere Kunden.“ Hornbach-Chef Marek Thiemel ergänzt: „Das Frühjahr ist die stärkste Zeit für Bau- und Gartenmärkte.“

Zgonc-Geschäftsführer Michael Dockal hat „in den knapp zehn Wochen Ost-Lockdown über zehn



Foto: XXXLutz



Foto: Lutz Möbel

T. Saliger (XXXLutz): „Je höher die Investition, desto größer der Wunsch, vor Ort zu sein.“