

WOHN TIPPS

Prekarium

„Ich bewohne seit einiger Zeit eine Wohnung und bezahle sehr wenig. Jetzt hat der Vermieter gemeint, dass ich gar nicht Mieter der Wohnung bin, sondern lediglich ein Prekarium habe. Was ist das, und was bedeutet dies für mich?“

Ein Prekarium ist laut Mieterschutzverband Österreich eine sogenannte Bittleihe. Diese liegt vor, wenn man die Wohnung unentgeltlich nutzen kann und ein jederzeitiger Widerruf vereinbart wurde. Unentgeltlichkeit liegt auch dann vor, wenn man nur einen Anerkennungszins bezahlt oder das Entgelt sehr gering ist, sodass es im Verhältnis der Nutzung nicht ins Gewicht fällt – z. B. 10% des ortsüblichen Entgelts. Für die Abgrenzung ist es auch relevant, ob Gebrauchskosten (Heizung, Lift etc.) übernommen werden oder auch Kosten unabhängig davon. Werden etwa anteilige Grundsteuer- oder Versicherungskosten verrechnet, ist dies als Entgelt anzusehen.

Besichtigung

„Ich bewohne eine Altbauwohnung. Mein Vermieter möchte gerne die Wohnung besichtigen. Muss ich ihn hereinlassen?“

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmung sind Mieter in einem gewissen Umfang verpflichtet, das Betreten ihrer Wohnung durch den Vermieter zu dulden. Dafür muss aufseiten des Vermieters ein wichtiger Grund vorliegen. Ein solcher ist gegeben, wenn notwendige Erhaltungsarbeiten anstehen und dafür Erhebungen notwendig sind. Aber auch die Besichtigung durch Kaufinteressenten des Objektes wäre ein wichtiger Grund, oder zur Prüfung von Gewährleistungsansprüchen.

Redaktion: Eva Mühlberger



Happy Foto, Cewe, Hartlauer & Co.

Was heuer auf die Umsätze drückt

Branche fehlen der „Stay-at-home“-Effekt bei den Kunden und die Fernreisen als Motor für die Bestellung vieler „dicker“ Fotobücher

Die Corona-Krise ist für die Anbieter von Fotobüchern Fluch und Segen. Die Umsätze der Branche fahren seit



Foto: Cewe

Cewe-Österreich-Chef Ewald Hahn.

Ausbruch der Pandemie Achterbahn. „Uns fehlt heuer der Aufschwung des Vorjahres“, fasst HappyFoto-Chefin Marlene Kittel die Erfahrung vieler zusammen. Ewald Hahn, Österreich-Boss von Europas Marktführer Cewe, erinnert sich: „Zu Beginn des ersten Lockdowns 2020 haben besonders viele Menschen die neu gewonnene Zeit zu Hause genutzt, um Fotoprodukte zu bestellen oder – auch mit oftmals älteren Bildern – Foto-Projekte nachzuholen.“ Die Bilderspeicher der Kunden müssen erst

wieder gefüllt werden. In den letzten Monaten haben die Lockerungen der Beschränkungen zahlreiche für Hochzeiten & Co. und die schönen Feiern sorgen auch festgelegt. Die Fotoflut von Jahren fehlt. Ewald Hahn hat etwa die Corona-Einnahmen errechnen lassen: mehr als 550 Millionen Aufnahmen pro Woche von den Kunden gemacht. „Die nach wie vor beschränkten Urlaubsmöglichkeiten und die Fernreisen vor allem Fernreisen ausgeprägter Motivation Fotobücher fehlen dem Geschäft.“ Petra Gruber.

Jetzt hofft die Branche auf die kühleren