



**Ihre Ombudsfrau**

Daniela Bachal berät Sie gerne

# Der richtige Vertrag für eine WG

Was Sie vor dem Einzug in eine Wohngemeinschaft über Haupt- und Untermiete wissen sollten.

Eine Wohngemeinschaft ist nicht nur für junge Studierende eine interessante Alternative zur eigenen Wohnung, „angesichts der steigenden Mieten bekommt die WG auch in anderen Gesellschaftsschichten eine zunehmend größere Bedeutung“, sagt die Juristin Barbara Walzl-Sirk vom Mieterschutzverband.

Eine der wichtigen Fragen, die schon bei der Gründung einer WG zu klären sind, ist jene nach der Gestaltung des Mietvertrages: Sollen alle WG-Bewohner als Hauptmieter in den Mietvertrag aufgenommen werden, oder soll nur einer alleine die meistens große und teure Wohnung anmieten und mit seinen Mitbewohnern separate Vereinbarungen treffen?

Bei der ersten Variante entsteht, wie Walzl-Sirk betont, zwischen den Hauptmietern eine sogenannte Solidarhaftung. „Salopp gesagt bedeutet

das wie bei den Musketieren: ‚Einer für alle, alle für einen.‘“

Für den Vermieter bringt diese Variante den Vorteil, dass er sich bei einem Mietzinsrückstand aussuchen kann, wen er klagt. Außerdem können die WG-Mitglieder bei dieser Form des Mietens nur gemeinsam über das rechtliche Schicksal des Mietvertrages entscheiden. „Eine Kündigung des Mietverhältnisses muss von allen Hauptmietern unterfertigt werden,“ erklärt die Juristin. Beim Wunsch eines Einzelnen, umzuziehen, könnte das ein beträchtlicher Klotz am Bein sein.

„Die gängige Meinung, dass eh alles erledigt ist, wenn man auszieht, gilt bei solchen Verträgen nicht“, warnt die Mietrechtsexpertin. Vielmehr müssen

die anderen Hauptmieter und auch der Vermieter zustimmen, damit der Auszugswillige aus dem Vertrag aussteigen kann. „Meistens blockiert hier die Vermieterseite.“

Auch einfach die Person, die ausziehen möchte, durch eine andere Person zu ersetzen, müsse mit dem Vermieter und mit allen anderen vereinbart werden. „Sollte es dabei zu keiner Einigung kommen, bleibt der Auszugswillige als Hauptmieter der Wohnung bestehen“, sagt Walzl-Sirk. Man könne von ihm, auch wenn er schon ausgezogen ist, die Zahlung des ausständigen Mietzinses fordern – sogar per Klage.

Manchmal räumen Vermieterinnen den Hauptmietern das Recht ein, einen Mieter gegen einen anderen zu tauschen. Wie



**Barbara Walzl-Sirk, Mieter-schutzverband**



sich das auf eine gemeinsam hinterlegte Kautionsauswirkung würde, erklärt Walzl-Sirk so: „Der neue Mieter hinterlegt seinen Anteil an der bereits bezahlten Kautions – und der Mieter, der auszieht, bekommt seinen Anteil sofort zurück.“ Aber Achtung: „Wer zum Schluss in der Wohnung übrig bleibt und die Wohnung an den Vermieter zurückgibt, haftet dann für alle Schäden, die in der Wohnung vorhanden sind.“ Die logische Konsequenz: „Wenn zwischen durch ein WG-Mieter auszieht, sollte immer genau geprüft werden, ob dieser einen Schaden in der Wohnung verursacht hat oder nicht.“

## KONTAKT

Per Mail: [ombudsfrau@kleinezeitung.at](mailto:ombudsfrau@kleinezeitung.at) oder  
Tel.: (0316) 875-4900,  
Fax: (0316) 875-4904,  
[www.kleinezeitung.at/ombudsfrau](http://www.kleinezeitung.at/ombudsfrau)

## WIRKSAMKEIT UNGEWISS

### Kosmetika mit Aloe vera im Test

Viele Kosmetika werden damit beworben, dass sie Aloe vera enthalten. Der VKI hat 25 solche Produkte untersucht und festgestellt, dass die Konzentration von Aloe vera in den meis-

ten Produkten so gering ist, dass keinerlei Wirkung erwartet werden kann. Viele Anbieter verweigern auch die Auskunft über den Aloe-vera-Gehalt. Details unter [www.konsument.at](http://www.konsument.at)

