



Es beginnt ganz unbeschwert, wenn einer aus der WG ausziehen will, könnte es aber rasch Probleme geben

ADOBE STOCK (3), KK

Die zweite Variante für eine WG ist, dass einer alleine als Hauptmieter die Wohnung anmietet und dann mit den anderen WG-Mitgliedern Untermietverhältnisse begründet. „Aber auch da ist Vorsicht geboten“, warnt die Expertin. Der Person, die die Wohnung alleine anmietet, müsse klar sein, dass sie immer die gesamte Miete zu bezahlen hat – auch wenn keine Untermieter vorhanden sind oder diese nicht zahlen. Bei großen Wohnungen, wie man sie für eine WG braucht, kann das schnell zum finanziellen Problem werden.

Der alleinige Hauptmieter muss allerdings auch bei der

Begründung von Untermietverhältnissen bedenken, dass gesetzliche Befristungsvorgaben einzuhalten sind. Walzl-Sirk: „Aufgrund der derzeitigen gesetzlichen Regelung müssen Untermietverhältnisse auf mindestens drei Jahre befristet abgeschlossen werden. Eine darunterliegende Befristung führt dazu, dass der vereinbarte Endtermin nicht durchsetzbar ist und somit ein unbefristetes Mietverhältnis begründet werden würde.“

Der alleinige Hauptmieter haftet dem Vermieter auch alleine für die Einhaltung des Hauptmietvertrages. So müsse er für Beschädigung oder auch

bei Nachbarschaftskonflikten nach außen hin alleine den Kopf hinhalten.

Wie man es nun auch dreht und wendet: Was als unbeschwerter Wohngemeinschaft beginnt, kann schnell zum Konfliktherd werden, wenn man sich nicht rechtzeitig überlegt, mit wem man sich da als Mitbewohner einlässt. „Leider hat es auch der Gesetzgeber bis dato nicht für nötig gehalten, sich dieser rechtlichen Problematik anzunehmen und entsprechende gesetzliche Regelungen zu treffen. Meiner Meinung nach ist das längst fällig“, sagt Walzl-Sirk abschließend.



### UNFALLGEFAHR

## Haftung auf Spielplätzen

Unsere Tochter hat sich auf dem Spielplatz unserer Wohnungsgenossenschaft auf der Schaukel heftig den Finger gequetscht“ erzählt unser Leser. Seiner Ansicht nach könne das hier trotz erfüllter Aufsichtspflicht sehr leicht passieren. „Wer haftet für mangelhafte Spielgeräte?“, fragt er.

Die Kärntner Rechtsanwältin Elisa Florina Ozeovic sagt: „In diesem Fall hat die Wohnbaugenossenschaft als Spielplatzbetreiber dafür zu sorgen, dass die Spielgeräte den geltenden Sicherheitsvorschriften entsprechen und regelmäßig überprüft und gewartet werden.“ Es gebe kein eigenes Gesetz für Sicherheitsvorschriften auf Spielplätzen, allerdings seien diverse Vorschriften, insbesondere ÖNORMEN einzuhalten.

### OGH-URTEIL

## Geldzurückhaltung bei Baumängeln

Wohnungseigentümer verweigerten die Zahlung der Restkaufpreisforderung (30.000 Euro) wegen Mängeln an allgemeinen Teilen der Wohnanlage. Ein Unrecht gegenüber dem Bauträger,

weil der Kostenanteil pro Wohnungseigentümer nur 559 ausmachte? Der OGH gab nun den Wohnungseigentümern recht: Es ist von den Gesamtkosten (30.000) auszugehen.



### BUCH-TIPP

## Finanz-Lexikon

Egal ob Kontoführung, Sparen oder Kredit: Jeder hat ständig mit Finanzen zu tun. „Das Konsument-Finanzlexikon“ des VKI erklärt mehr als 1000 Begriffe in einfachen Worten. Erhältlich (um 25 Euro) im Buchhandel oder unter [www.konsument.at/shop](http://www.konsument.at/shop)