

## WOHN TIPPS

**Kündigungsfrist**

„Ich habe einen befristeten Mietvertrag und bin im 2. Jahr. Jetzt habe ich gekündigt und die dreimonatige Frist eingehalten. Der Vermieter will, dass ich einen späteren, speziellen Termin einhalte. Geht das?“

Nein. Im Voll- und Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes ist bei befristeten Mietverträgen gesetzlich verankert, dass der Mieter das unverzichtbare und unbeschränkbare Recht hat, das Mietverhältnis nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu jedem Kalendermonatsletzten aufzukündigen.

**Lieferservice**

„Ich betreibe ein Gasthaus und konnte coronabedingt nicht öffnen. Jetzt diskutiere ich mit dem Vermieter die mir zustehenden Mietzinsminderungen. Er beruft sich aber auf eine neue Entscheidung und meint, ich hätte einen Liefer- und Abholservice machen müssen. Stimmt das?“

Der OGH hat jüngst entschieden, dass die Unbenutzbarkeit eines Bestandsobjektes unter Berücksichtigung des Geschäftszweckes anhand eines objektiven Maßstabes zu beurteilen ist. Dafür ist zu prüfen, ob es möglich gewesen wäre, einen Liefer- oder Abholservice anzubieten. Dadurch würde sich zumindest eine teilweise Brauchbarkeit des Geschäftslokals begründen. Der Wirt muss laut Mieterschutzverband Österreich daher beweisen, dass ein solches Service nicht zumutbar war, da z.B. aufgrund eines fehlenden Kundenkreises ein Verlustgeschäft zu erwarten gewesen wäre. Davon wird abhängig sein, in welcher Höhe die Mietzinsminderung zusteht.

Redaktion: Eva Mühlberger



Pflanzen, Dünger, Dekoration & Co.

# Gartenliebe lässt Umsätze sprießen

Immer mehr Österreicher setzen bei der Gestaltung ihrer Balkone und Grünflächen auf Selbstversorgung sowie Bequemlichkeiten

**E**gal, ob Stress im Büro oder mit der Familie – immer mehr Menschen finden beim Blumenpflanzen, Unkrautzupfen oder Rasenmähen ihren Frieden. „Für 73% ist der Garten Rückzugsort und Kraftquelle“, weiß Bellaflora-Boss Franz Koll (27 Märkte).

4,1 Stunden am Tag verbringen die stolzen Besitzer(innen) im Frühjahr laut Imas-Studie bei ihren Beeten und Sträuchern. „Viele unserer Kunden begrünen auch mit Zimmerpflanzen das eigene Zuhause. Homeoffice war gestern, Gardenoffice ist heute“, erklärt Ludwig Starkl (7 Standorte, 2 Baumschulen).

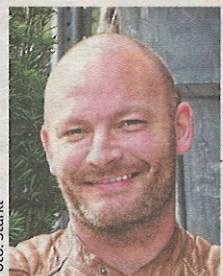
Zur Freude von Garten-

centern, Baumärkten, Gärtnerereien & Co., denn für ein schönes Fleckerl Erde vor der Haustür oder am Balkon zahlen die Österreicher gerne. „Je nach Vorhaben schwanken die Ausgaben von 20 bis zu 1000 Euro“, rechnet Wolfgang Praskac (1 Verkaufslokal, Versand) vor. Thomas Marx, Geschäftsführer Raiffeisen

Lagerhaus Franco (Standorte): „Der Cocooning-Effekt ist leicht erkennbar. Die Gärten sind die Urlaubsort, daher werden mehr Investitionen vorgenommen.“ Geschätzte 400 Millionen Euro sind es pro Jahr für Pflanzen, Samen, Erde. „Der Auf-



Franz Koll,  
Bellaflora



Ludwig Starkl,  
Gartencenter



Thomas Marx,  
Lagerhaus

Foto: HERMANN WAKOLBINGER

Foto: Starkl

Foto: Karl Schröter