

von Andrea Möchel | 10.04.2009 | 10:21



Eingriffe in die Mietverträge

Wohnrechtsnovelle: "Entlastet Mieter und garantiert Wertbeständigkeit der Mieten" sagt die Regierung, "willkürliche Anlassgesetzgebung" sagt der Verband der Immobilienrehändler.



Rechtsanwalt Alexander Stoltitzka ist überzeugt: Die Änderungen der Wohnrechtsnovelle 2009 begünstigen die Mieter

Die am 1. April in Kraft getretene Wohnrechtsnovelle 2009 "entlastet die Mieter und garantiert die Wertbeständigkeit der Mieten", behaupten die Regierungsparteien. Der Österreichische Verband der Immobilienrehändler sieht darin eine "willkürliche Anlassgesetzgebung im Wohnrecht". Die Neuerungen im Detail:

Richtwertmietzins: Künftig wird eine Anpassung der Richtwert-Mieten nur mehr alle zwei Jahre erfolgen, sprich 2010, 2012 und so weiter. "Nach dem mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz im vergangenen Jahr, mit dem bereits nicht die volle Inflationsanpassung in den Richtwertzins eingerechnet wurde, wird die Wertsicherung des Richtwertzinses erneut zu Lasten der Vermieter umgestellt, um die Belastung der Mieter abzuschwächen", erklärt Anwalt Alexander Stoltitzka von der Kanzlei Lambert Eversheds. "Insbesondere für Wohnungen in Altbauten, für die das Richtwertgesetz maßgeblich ist, ist das ein wesentlicher Eingriff in den Mietvertrag."

Kauttionen: Diese müssen nun vom Vermieter auf einem Sparbuch fruchtbringend veranlagt werden. "Die angefallenen Zinsen gebühren nach Rückstellung des Mietobjekts dem Mieter", betont Stoltitzka. Außerdem werden Nachteile des Mieters durch Insolvenz des Vermieters künftig ausgeschlossen. Bei Forderungen, die nicht aus dem Mietverhältnis stammen, kann nicht auf Kauttionen zugegriffen werden.

Energieausweis: Die dem Vermieter entstehenden Kosten für das "Energiepickerl" sind im weiteren Sinne Erhaltungskosten und können damit nicht als Betriebskosten auf die Mieter überwält werden.

Aktuelle Ausgabe



Kompakt als PDF herunterladen

Wohnrecht-Seminar

Ein Seminar

zu den praktischen Auswirkungen der Wohnrechtsnovelle 2009 veranstaltet der Linde Verlag am 29. April.

Das Seminar wird von Johannes Stabentheiner, Leiter der Abteilung Wohnrecht im Justizministerium, abgehalten.

Ort: IBM-Forum, Wien

Kosten: 312 Euro inkl. Umsatzsteuer

www.lindeverlag.at