

Kaputte Therme, was nun?

Immo-Experte Nemeth über das Mietrecht und den Wiener Wohnungsmarkt.

von Alexandra Laubner

bz-Extra Interview der Woche

Wie werden sich die Wohnungspreise in Wien heuer entwickeln?

PETER NEMETH: „Nach der exorbitanten Preissteigerung in den letzten drei Jahren kehrt nun Ruhe auf dem Markt ein. Mietwohnungen liegen brutto durchschnittlich bei zehn Euro pro Quadratmeter, Eigentumswohnungen bei 3.500 Euro, auch in guter innerstädtischer Lage wie im 5. und 6. Bezirk –

Nobelgedenken wie Döbling natürlich ausgenommen.“

Welche Bezirke sind top?

„Wohnungssuchende sollten sich nicht auf einen Bezirk beschränken, denn es gibt in jedem Bezirk schöne Wohngegenden mit guter Infrastruktur – beispielsweise Breitensee im 14. Bezirk, das Grätzel rund um den Augarten im 20. Bezirk oder rund um den Diepoldplatz in Hernals.“

Was ist ein No-Go bei der Wohnungssuche?

„Den Vertrag blind zu unterschreiben. Dieser sollte auch für Nichtjuristen verständlich sein. Lassen Sie sich die einzelnen Punkte genau von dem Vermieter oder der Hausverwaltung erklären oder lassen Sie Ihren Vertrag beispielsweise bei der Mieterhilfe (01/4000 8000 bzw. www.mieterhilfe.at; Anm. d. Red) überprüfen.“

Streitpunkt kaputte Therme: Wer muss nun die Kosten für ein neues Gerät tragen?

„Dazu ist der Vermieter leider nicht verpflichtet. Der Mieter muss den Vermieter, am besten schriftlich, dazu auffordern, die Therme innerhalb einer angemessenen Frist von drei Tagen zu reparieren. Ignoriert der Vermieter das Schreiben, kann der Mieter seine Miete reduzieren. Im Winter um 100 Prozent, da die Wohnung nicht verwendbar ist, im Sommer zwischen 20 und 25 Prozent.“

Schimmel in der Wohnung: Wer ist in diesem Fall haftbar?

„Wenn es sich um eine mangelnde Bauausführung wie undichte Fenster, einen Wasserschaden oder ein Gebrechen der Heizleitung handelt, muss der Vermieter die gesamten Kosten für die Entfernung des



Peter Nemeth: „Mieter können eine Mietzinsminderung vornehmen, wenn der Vermieter die Therme nicht repariert.“

Foto: Edler

Schimmels tragen. Bei einer Teilschuld des Mieters, beispielsweise, wenn zu wenig gelüftet wurde, kann der Vermieter versuchen die Kosten vom Mieter zurückzufordern. Eine korrekte Vorgehensweise seitens der Hausverwaltung wäre es, einen objektiven Sachverständigen zu beauftragen.“

ZUR SACHE

Gratis-bz-Immo-Sprechstunde am 20. Jänner: Immo-Experte Peter Nemeth berät Sie von 16.30 bis 19 Uhr unter 0664/80 666 5160 – egal, ob Sie Probleme mit Ihrer Hausverwaltung oder mit Ihrem Nachbarn haben. Wir bitten um Ihr Verständnis: Anrufe außerhalb dieser Zeit können nicht entgegen genommen werden.