

Weiteres Positives OGH - Urteil für MieterInnen

Utl.: Mietervereinigung freut sich über klare Worte des OGH zum Thema
größtenteils Benachteiligung von Mietvertragsklauseln =

Wien (OTS) - "Ein weiteres positives Urteil des OGH bestätigt unsere Rechtsmeinung betreffend der Erhaltung im Inneren der Wohnung", zeigt sich Georg Niedermühlbichler, Präsident der Mietervereinigung Österreichs, über die neue Entwicklung erfreut.

Das Urteil wurde seitens des VKI im Auftrag des Konsumentenschutzministeriums erwirkt. Mietvertragsklauseln, die MieterInnen bisher dazu verpflichtet haben, sämtliche Gebrauchsspuren bei Rückgabe des Mietobjektes zu beseitigen, sind aus der Sicht des Obersten Gerichtshofes (OGH) grob benachteiligend und damit unzulässig. Auch wurden Vertragsklauseln für unwirksam erklärt, die MieterInnen dazu verpflichten beispielsweise gesprungene Fliesen, undichte Armaturen oder Silikonfugen auf eigene Kosten bei Rückgabe einer Wohnung zu erneuern.

"Solche Mängel gehören definitiv zur normalen Abnutzung, die im Zusammenhang mit dem Bewohnen einer Wohnung auftreten. Da derartige Kosten bereits durch den laufenden Mietzins abgedeckt werden, hat der OGH nun klargestellt, dass die MieterInnen bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Verantwortung für die Beseitigung der Gebrauchsspuren tragen müssen", erklärt Mag. Nadja Shah, Bundesgeschäftsführerin der Mietervereinigung Österreichs.

Positiv ist auch, dass in der Entscheidung festgehalten wird, dass ein generelles, formularmäßiges Tierhaltungsverbot unzulässig ist. Die Haltung von wohnungsüblichen Kleintieren wie Hamster oder Meerschweinchen ist daher auch ohne Zustimmung des Vermieters zulässig.

Auch spricht sich der OGH gegen eine pauschale Überwälzung der laufenden Erhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an Einrichtungsgegenständen und Anlagen, wie z.B. der Therme, auf die MieterInnen aus. "Der Vermieter ist in jedem Fall verpflichtet, den vereinbarten Gebrauch des Mietgegenstandes zu gewährleisten. Bei Gebrechen einer Therme und somit in einer unbeheizten Wohnung, hat der Mieter jedenfalls das Recht auf sofortige Mietzinsminderung, wenn

die Wohnung ursprünglich beheizt vermietet wurde", so Mag. Shah.

Diese erneute positive Entscheidung des OGH stärkt die Rechtsmeinung der Mietervereinigung, die dem Vermieter gesetzlich die Erhaltung im Inneren des Mietobjekts auferlegt. "Stück für Stück entsteht nun mehr Rechtssicherheit im Interesse der wohnenden Menschen", so Niedermühlbichler abschließend.

Rückfragehinweis:

~

Bakk. Julia Zdovc
Mietervereinigung Österreichs Landesorganisation Wien
Reichsratsstraße 15
1010 Wien
Tel.: +43 1 40 185 12
E-Mail: j.zdovc@mvoe.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/7260/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0188 2011-02-01/14:27

011427 Feb 11

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20110201_OTS0188