

Therme: Vermieter muss zahlen

11.11.2014 | 18:16 | (Die Presse)

Novelle im Miet- und Wohnrecht passiert Ministerrat. Noch keine Einigung gibt es über eine Neuregelung des Mietzinses.

Wien. Die Frage, wer für die Reparatur der Therme aufkommen muss, soll nicht länger auf Gerichte abgeschoben werden: Die Regierung einigte sich im Ministerrat am Dienstag nach Jahren der Diskussion auf eine gesetzliche Lösung: Der Vermieter soll für Erhaltung und Austausch der Thermen aufkommen. Die Kosten für die regelmäßige Überprüfung muss weiter der Mieter übernehmen.

Zeitgleich wurde festgelegt, dass Wohnungszubehör (etwa Kellerabteile, Dachböden oder Garagen) nicht ins Grundbuch eingetragen werden müssen, damit das Eigentum gilt. Eine Entscheidung des Höchstgerichts, laut der dies momentan nötig sei, hatte unter Wohnungseigentümern für Verunsicherung gesorgt. Das Wohnungszubehör hätte laut Urteil der Allgemeinheit gehört, wenn es nicht im Grundbuch steht. Künftig soll reichen, wenn die Abteile im Nutzwertgutachten der Wohnung zugeordnet sind.

Politisch dürfte ein Deal dahinterstecken: Die ÖVP wollte die Klarstellung beim Zubehör für Wohnungseigentümer, die SPÖ die Thermenregelung zugunsten der Mieter. Nichts wird es hingegen bis auf Weiteres mit einer von der schwarzen Reichshälfte ebenfalls gewünschten Verbesserung für Vermieter: Angedacht war eine weiter gehende Erhöhung des Mietpreises, wenn nach dem Tod des Mieters dessen erwachsene Kinder oder Geschwister in den Vertrag eintreten. In diesen Fällen sollte der Tarif bis hin zum Richtwertmietzins (und nicht nur wie bisher auf die günstigere Kategorie A) angehoben werden können. Faymann und Mitterlehner betonten, das Thema im Zusammenhang mit einer größeren Mietrechtsreform bearbeiten zu wollen. Eine große Reform in diesem Bereich lässt seit Jahren auf sich warten.