



Während wir der aktuellen Themenabstimmung noch die Chance geben, auf Stimmenfang zu gehen, hier aus aktuellem Grund für den neuen IDEENZirkel ein Thema, das wir bereits vor einiger Zeit erörtert hatten.

Duschen kann zur Kündigung Ihrer Mietwohnung führen

Ganz so schlimm, wie es klingt, ist es nun aber nicht. Vielmehr geht es um einen wohl nicht unüblichen unsachgemäßen Einbau einer Dusche im Mietobjekt. Der oberste Gerichtshof (OGH) hat nun einem Vermieter Recht gegeben, der den Mieter auf Grund eines undichten Badezimmers den Mietvertrag aufgekündigt hat (8 Ob 138/09s).

Recht bekommen hat der Vermieter auf Grund von §30 MRG:

(1) Der Vermieter kann nur aus wichtigen Gründen den Mietvertrag kündigen.

(2) Als ein wichtiger Grund ist es insbesondere anzusehen, wenn der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, namentlich den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber dem Vermieter oder einer im Haus wohnenden Person einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht, sofern es sich nicht um Fälle handelt, die nach den Umständen als geringfügig zu bezeichnen sind; dem Verhalten des Mieters steht, soweit er es unterließ, die ihm mögliche Abhilfe zu schaffen, das Verhalten seines Ehegatten und der anderen mit ihm zusammenwohnenden Familienangehörigen sowie der von ihm sonst in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen gleich.

Es reicht jedenfalls aus, dass der Mieter Kenntnis von der Nachteiligkeit hat. Das liegt bei einem Einbau einer Badegelegenheit ohne berechtigten Unternehmer auf jeden Fall vor. Analog muss es auch bei Einbauten beispielsweise von elektrotechnischen Anlagen betrachtet werden, die zwar weniger eine Gefahr für das Haus, aber dafür umso mehr eine Gefahr für Leben und Gesundheit der Bewohner, darstellt.

Vertrauen Sie daher bei Umbauten, Sanierungen und Veränderungen Ihrer Wohnung auf fachkräftige Unterstützung durch Professionisten.

Ihr Team der IDEEgroup.

[IBn13003INS]

Ihr Partner mit den besseren Ideen