

Mietrecht

Makler-Schmähs: Die Dauerbrenner

Sie hören einfach nicht auf: die Versuche unseriöser Immobilienbüros, gutgläubige Mieter abzuzocken. Hier lesen Sie die beliebtesten Makler-Schmähs:

1. Provisionen

1. Mit 1.9.2010 wurde die Höchstprovision für Wohnungen endlich auf 2 Bruttomonatsmieten (BMM) gesenkt. Dies hielt das Immobilienbüro Dr. X jedenfalls nicht davon ab, zumindest in einem Fall weiterhin 3 BMM zu kassieren.

Große Vorsicht ist geboten, wenn Makler Provisionen „kulanterweise“ reduzieren. Nicht selten passiert das in Fällen, in denen nämlich überhaupt keine Provision verlangt werden darf. Speziell dann, wenn der Makler auch Verwalter oder gar Eigentümer des Hauses/der Wohnung ist, sollte man sich die Bezahlung der Provision unbedingt bestätigen lassen und danach eine Beratungsstelle aufsuchen. Rückforderungsansprüche verjähren erst nach drei Jahren.

2. Gebühren

2. Was haben „Zinszettelgebühren“, „Pauschalen“



Vereinbaren Sie den Übergabetermin rechtzeitig, sodass noch Zeit bleibt, eventuelle Mängel zu beheben.

für das Ausfüllen von Meldezetteln, Wohnbeihilfenformularen etc. und Vertragserrichtungsgebühren gemeinsam?

Sie dürfen von Mietern grundsätzlich nicht verlangt werden. Maklern/Verwaltern werden diese Leistungen bereits durch das vom Mieter im Rahmen der Betriebskosten zu entrichtende Verwaltungsentgelt abgegolten. Den Vogel schoss eine Grazer Hausverwaltung ab, die ihren Mietern eine „Gebühr für Mühewaltung“ (!) in Rechnung stellte...

3. Kautio

3. Ausmalen, Endreinigungen und andere Tricks, möglichst viel von

der Kautio einzubehalten.

Wohnungen müssen nach Beendigung des Mietverhältnisses im Regelfall nicht mehr ausgemalt werden, sofern die Wände nicht stark verschmutzt sind oder die Wohnung vom Mieter in einer unüblichen Farbe wie z.B. schwarz ausgemalt wurde. Wurde die Wohnung vom Mieter ordnungsgemäß und besenrein zurückgegeben, kann der Vermieter so viele Endreinigungen durchführen lassen, wie er will, er muss

sie allerdings auch alle selbst bezahlen und darf deren Kosten nicht von der Kautio abziehen.

Tipp: Wenn Sie aus Ihrer Wohnung ausziehen, vereinbaren Sie den Übergabetermin nicht unbedingt in den allerletzten Tagen der Kündigungsfrist. Sollten nämlich dabei Mängel festgestellt werden, haben Sie noch Zeit, diese selbst zu beheben. Andernfalls müssten Sie unter Umständen einen weiteren Monat Miete bezahlen oder sich die Kosten der Mängelbehebung von der Kautio abziehen lassen. Ein Mitarbeiter eines Grazer Immobilienbüros, der den Wohnungsübergabetermin bis nach Ende der Kündigungsfrist immer wieder verschob, verzichtete „kulanterweise“ auf die Bezahlung einer weiteren Miete, wollte dafür vom Mieter aber Spesen für seinen Zeitaufwand für die Wohnungsübergabe kassieren.



Sollten Sie, liebe Leserin, lieber Leser, Fragen zu diesem Thema haben, wenden Sie sich bitte an eine der KPÖ-Servicestellen: www.kpoe-steiermark.at/kpoe-steiermark-bezirke.phtml

RAT UND HILFE IN WOHNUNGSFRAGEN

Mieterschutzverband
Steiermark

Sparbersbachgasse 61

Tel. 0316 / 38 48 30

Sprechstunden – Bitte
um tel. Voranmeldung!

Mittwoch 14.30 – 19.00 Uhr

Freitag 9.00 – 11.30 Uhr

www.mieterschutzverband.at

Hohe Mieten: Richtwertsystem versagt

Das Richtwertmietsystem bei Mieten funktioniert nicht. Es lädt die Eigentümer geradezu ein, auf Kosten der Mieter überhöhte Mietzinse zu verlangen. Besonders drastisch wird dies bei befristeten Mietverträgen. Eine Studie der AK bestätigt diese Kritik der KPÖ.

Das Richtwertsystem treibt die Mieten in teilweise absurde Höhen. Die Richtwerte liegen in der Steiermark oft weit höher als in Wien. Daher fordert die KPÖ die Wiedereinführung von klaren, niedrigeren Mietzinsobergrenzen für alle Wohnungen. Als Sofortmaßnahme

schlagen wir einen Mietzinsstopp bzw. eine Reduzierung der Richtwerte vor.

Mieter in Altbauwohnungen, die glauben, dass sie überhöhte Mieten bezahlen, sollten dies beim Mieterschutzverband oder beim KPÖ Mieternotruf 0316 / 71 71 08 überprüfen lassen.