

WOHN TIPPS

Wohnfläche

„Wir wollen eine Eigentumswohnung kaufen. In Inseraten wird bei Größenangaben der Begriff „Wohnfläche“ verwendet, dann wieder wird eine bestimmte „Nutzfläche“ angegeben. Was unterscheidet sie?“

„Wohnfläche“ ist laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) kein im Wohnrecht definierter Rechtsbegriff. Es empfiehlt sich daher nachzufragen, was im konkreten Fall darunter zu verstehen ist. Bei der „Nutzfläche“ handelt es sich um einen gesetzlich definierten Begriff, der die gesamte Bodenfläche einer Wohnung in Quadratmetern abzüglich der Wandstärken und Durchbrechungen wie Türen oder Durchreichen umfasst. Da es bei der Berechnung nur auf die Bodenfläche ankommt, spielen Raumhöhen oder Dachschrägen keine Rolle. Treppen, offene Balkone, Hausgärten und Terrassen werden grundsätzlich nicht einbezogen; geschlossene Erker und Loggien schon. Die „Nutzfläche“ wird laut Wohnungseigentumsgesetz für die Berechnung des „Nutzwerts“ herangezogen.

Nutzfläche

„Ich bin auf der Suche nach einer Mietwohnung. Welche Bedeutung hat die „Nutzfläche“ bei neuen Verträgen?“

Die „Nutzfläche“ hat für Mietobjekte, auf die das Mietrechtsgesetz (MRG) zur Gänze anwendbar ist, Bedeutung, weil die Bemessung des höchstzulässigen Mietzinses daran anknüpft. Auch die Betriebskosten werden anhand der Nutzfläche berechnet. Dort, wo das MRG nicht anwendbar ist, kann ein freier Mietzins berechnet werden.

Redaktion: Eva Mühlberger

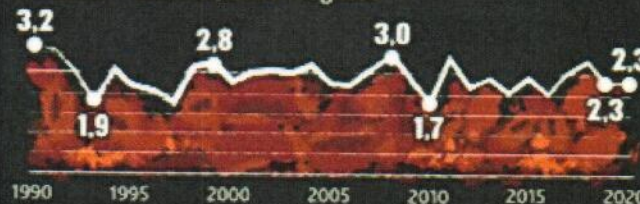
Ausfall in der Gastronomie, Plus ab Hof:

Corona lässt klein Weinbauern jubeln

2020 bringt weniger Menge und stabile Preise. Winzer profitieren vom Homeoffice, leiden aber unter fehlenden Touristen.

Wirtschaftsfaktor Wein

Weinernte in Österreich
Millionen Hektoliter, 2020 Prognose

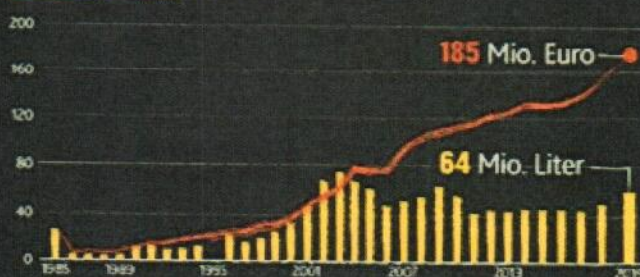


Flächenanteil der wichtigsten Rebsorten, in Prozent



Exportwert in Mio. Euro

Exportmenge in Mio. Liter



Wohin wir den meisten Wein verkaufen
(Anteil am Exportwert)

1. Deutschland	47,02%	6. Großbritannien	2,77%
2. Schweiz/Liechtenstein	10,98%	7. Norwegen	2,49%
3. USA	8,99%	8. Dänemark	1,88%
4. Niederlande	7,88%	9. Belgien	1,79%
5. Schweden	2,91%	10. China	1,61%

Krona KREATIV | Quelle: Statistik Austria Foto: stock.adobe.com/E-gemiasArt

Auf einen „typisch österreichischen“ Jahrgang klingen sich die heimischen Weinliebhaber. „Die Weißen sind fröhlich spritzig, die Roten betonen – es werden freudige Weine“, Weinbaupräsident Johannes Schmuckenselner. Insgesamt liegt die Menge unter dem langjährigen Durchschnitt.

War man zu Beginn der 1990er Jahre noch von 2,3 Millionen Hektolitern wie im Vorjahr ausgegangen, rechnet man nun mit 2,1 Millionen Hektolitern. Das Ergebnis ist regional unterschiedlich. „Bei uns liegt die Ertragsmenge jener aus 2019“, sagt Winzer-Krems-Chef Leo Holzner. Dafür wird in der Steiermark heute mengenmäßig drittwegig Lesegut eingeholt.

Die geringere Ertragsmenge kommt den Winzern ausnahmsweise nicht gelegen: Die großen Vorkäufe der vergangenen Jahre haben sich langsam auf den Markt geschlagen. „Die Aktionäre werden nicht hören“, sagt Schmuckenselner. Allgemein netzt die Branche nicht die Preissteigerungen. „Dinge würden für bessere Qualitäten wahrscheinlich bessere Erlöse bringen.“ Denn während in den vergangenen Jahren die Trauben reif und gut zu verarbeiten waren, musste heuer mehr Arbeit investiert und Material genauer selektiert werden.