

Thermenkosten

„Wer ist für die Erhaltung einer vermieteten Therme zuständig, und wer hat die Wartungskosten zu tragen?“

Durch die Wohnrechtsnovelle 2015 wurde der Vermieter im Voll- und Teilanwendungsbereich des MRG zur Übernahme der Kosten für Erhaltung und Ersatz von mitvermieteten Thermen, Warmwasserboilern & Co. verpflichtet. Der Mieter muss aber die Anlage so warten, dass niemandem ein Nachteil erwächst. Ist ein Schaden nachweisbar aufgrund der vom Mieter unterlassenen Thermenwartung eingetreten, kann sich der Vermieter laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund hinsichtlich des Schadens am Mieter regresieren. Wartungspflichten sind präzise und unter Bezugnahme auf die Hersteller-Wartungsbestimmungen zu vereinbaren und haben im Rahmen der üblichen Pflege zu erfolgen.

Hausmauer

„Die überhängenden Äste des benachbarten Kastanienbaums haben meine Hausmauer beschädigt, und dessen Wurzeln haben den Beton in der Garageneinfahrt angehoben. Was kann ich dagegen tun?“

Als beeinträchtigter Eigentümer kann man die über dem Luftraum hängenden Äste abschneiden und die eindringenden Wurzeln des Kastanienbaumes entfernen. Dabei ist fachgerecht vorzugehen und die Pflanze möglichst zu schonen! Sofern bereits ein Schaden an der Hausmauer oder am Beton entstanden ist oder auch droht, hat der Eigentümer des Baumes oder der Pflanze zumindest die Hälfte der notwendigen Kosten zu ersetzen.
