

WOHN TIPPS

Prekarium

„Ich möchte zu meinem Freund ziehen, aber meine Eigentumswohnung erst vermieten, wenn ich weiß, dass unser Zusammenleben funktioniert. Eine Bekannte ist an meiner Wohnung interessiert. Welche Möglichkeit habe ich?“

Die Lösung könnte ein Prekarium sein. Damit wäre die Überlassung der Wohnung an Bekannte jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufbar. In diesem Fall besteht auch kein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Räumungsfrist. Allerdings darf für die Überlassung keine Miete verlangt werden, weil sonst ein Mietverhältnis vorliegt, an das sich eine Reihe von zwingenden Bestimmungen wie etwa eine Mindestbefristung und Kündigungsschutz knüpfen. Ein Prekarium hat den Vorteil, dass beide Seiten die „neue Wohnsituation“ ausprobieren können. Aus Beweisgründen ist die Abfassung einer schriftlichen Vereinbarung zu empfehlen.

Betriebskosten

„Ich bin Wohnungseigentümerin und möchte wissen, wann die mir von der Hausverwaltung monatlich vorgeschriebenen Betriebskostenakonti und Beiträge zur Rücklage fällig sind? Darüber diskutieren wir in unserer Anlage aktuell sehr heftig.“

Das hängt laut Experten des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes davon ab, was die Wohnungseigentümer vereinbaren. Wenn diese nichts anderes beschlossen haben, sind nach dem Wohnungseigentumsgesetz die Vorauszahlungen auf die Aufwendungen für die Liegenschaft am Fünften eines jeden Kalendermonats fällig.