

MITTEN IM LEBEN

Vermieter verbietet Untervermietung

Dürfen die das?

Robert N. wohnt seit einigen Jahren in einer schmucken Altbauwohnung in Wien Leopoldstadt. Seine Schwester möchte nun nach Wien übersiedeln. Ein Jobangebot zieht sie in die Bundeshauptstadt. Herr N. hat seiner Schwester für den Anfang eine Bleibe bei sich angeboten. Er würde ihr ein Zimmer in seiner Wohnung untervermieten, bis sie etwas Passendes gefunden hat. Für das untervermietete Zimmer würde er einen minimalen Untermietzins von seiner Schwester verlangen. Er informierte seinen Vermieter über sein Vorhaben. Der Vermieter winkte jedoch ab. Eine Untervermietung wäre nach dem Mietvertrag verboten und hätte Konsequenzen. „Dürfen die das?“, fragt Herr N.



So sicher nicht!

Christian Boschek
AK Wohnrechtsexperte

Herr N. darf das Zimmer an seine Schwester untervermieten. Auch wenn im Mietvertrag Untermiete ausdrücklich verboten wird, so muss ein triftiger Grund vorliegen, damit der Vermieter eine Untermiete untersagen kann. Das ist dann der Fall, wenn die Wohnung ganz untervermietet wird und der Hauptmieter nicht mehr drinnen wohnt. Oder der Hauptmieter verlangt von seinem Untermieter einen enorm hohen Untermietzins. Oder die Wohnung ist „überbelegt“. Oder der Untermieter stört den Hausfrieden. Bei völliger Untervermietung und zu hohen Untermietzins kann der Vermieter den Hauptmieter sogar kündigen. Nachdem Herr N. in der Wohnung bleibt, keinen überhöhten Untermietzins von seiner Schwester verlangen wird, und auch der Hausfriede nicht gestört wird, muss der Vermieter die Untermiete akzeptieren.

Achtung, Falle!

Zu viel angezahlt

Frühbucher leisten teils saftige Anzahlungen. Höchstens 20 Prozent vom Reisepreis genügen bei Pauschalreisen.

Für viele ist die Urlaubsplanung schon voll im Gang. Früh buchen heißt aber, dass bei Vertragsabschluss teilweise saftige Anzahlungen fällig werden. Blöd gelaufen, wenn dann das Unternehmen vor Reiseantritt pleitegeht. „Konsumenten bleibt leider nichts anderes übrig, als den vorausbezahlten Betrag im Konkursverfahren anzumelden“, sagt AK Konsumentenschützerin Jutta Repl. „Dabei besteht die Gefahr, nur mehr geringe Quoten ausbezahlt zu bekommen. Es kann auch sein, dass die Anmeldung niedrigerer Forderungen angesichts der Gerichtsgebühren eigentlich überhaupt keinen Sinn macht.“

Wer eine Pauschalreise bucht, hat in Sachen Anzahlungen Vorteile. Veranstalter von Pauschalreisen sind nämlich gesetzlich ver-

pflichtet, die Beträge und die Rückbeförderung, falls ein Konkurs nach der Abreise eintritt, durch eine Versicherung oder Bankgarantie abzusichern. „Vergewissern Sie sich vor der Buchung einer Pauschalreise immer, ob Ihr Veranstalter vorgesorgt und eine Insolvenzabsicherung hat“, rät Repl. Das gilt für alle Anbieter in der EU. Auskunft über abgesicherte österreichische Unternehmen gibt das Reiseveranstalterverzeichnis. Es kann online eingesehen werden (siehe Kasten).

KonsumentInnen werden oft gefragt, wie viel sie anzahlen wollen, oder es wird zu viel verlangt. „Sie müssen maximal zehn oder 20 Prozent vom Preis anzahlen, das genügt. Damit bekommen Sie auch Ersatz für erbrachte Anzahlungen aus der Insolvenzabsicherung“, weiß Repl.



Foto: pictures.com / Medrow / laif

Reiseanzahlung: Ihre Rechte

FÜR SIE Sie müssen bei österreichischen Anbietern maximal zehn oder 20 Prozent vom Reisepreis anzahlen. Der Reiseveranstalter oder das Reisebüro, das vermittelt, muss auf die genaue Anzahlungshöhe in der Buchungsbestätigung hinweisen.

■ Sie müssen den noch offenen Betrag des Reisepreises nicht früher als 20 Tage vor Reiseantritt leisten – und nur Zug um Zug gegen Aushändigung der Reiseunterlagen.

■ Österreichische Reiseveranstalter mit Insolvenzabsicherung und die zulässige Anzahlung finden Sie unter www.bmwfw.gv.at, klicken Sie auf Unternehmen, Reiseveranstalter.