

Vorwort

Die jüngsten Änderungen im Wohnrecht – das neue Wohnrechtliche Außerstreitbegleitgesetz, in Kraft getreten am 1.1.2005, sowie die jüngste Mietrechtsnovelle 2006 – geben erneut Anlass, das Mietrecht in Österreich näher zu betrachten. Ziel unseres Ratgebers ist es, diese Rechtsmaterie mit den Augen desjenigen zu betrachten, der am Wohnungsmarkt gewöhnlich der unterlegene Partner ist, derjenige, der sich auf Wohnungssuche befindet und einen „vorgelegten“ Mietvertrag unterschreiben soll, oder derjenige, der sich in einem aufrechten Mietverhältnis mit Problemen konfrontiert sieht, die einer rechtlichen Klärung bedürfen. Doch natürlich auch alle, die sich vorab informieren wollen, um rechtliche Streitigkeiten zu vermeiden.

Mit dem Thema Mietrecht untrennbar verbunden ist das Schlagwort Mieterschutz. Doch was bedeutet Mieterschutz überhaupt?

Mieterschutz hat zwei unterschiedliche Ansatzpunkte. Einerseits müssen durch Gesetzgebung Rahmenbedingungen wie Obergrenzen bei Mietzinsen, Kündigungsschutz, deren Rechtsdurchsetzung u.v.m. geschaffen werden, die leistbares und menschenwürdiges Wohnen ermöglichen. Außerdem müssen derartige Schutzbestimmungen zwingend sein. D.h. sie sind zum Nachteil des Mieters nicht abdingbar, da sonst jeglicher Schutz durch Parteienvereinbarung wieder ausgehebelt werden könnte. Andererseits muss der Rat suchende Mieter auch die Möglichkeit haben, sich über seine Rechte zu informieren. Erst wenn sich Mietrecht nicht nur als Instrument für den Rechtsanwender, sondern auch als transparentes, anwendbares Recht für den Einzelnen darstellt, kann von Mieterschutz gesprochen werden. In diese Richtung ver-

steht sich der vorliegende Rechtsratgeber und versucht dem Rat suchenden Mieter mit vielen praktischen Beispielen, Tipps und Tricks zur Seite zu stehen.

Erst durch Information wird Mieterschutz lebendig!