



Eine Senioren-WG hat den Vorteil, dass man sich gegenseitig helfen kann. Jeder kann seine Stärken und Fähigkeiten ausspielen

Hauptmietzinses – kritisch vor allem bei Mietobjekten, die unter den Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fallen – auftreten. Die häufigsten Rechtsstreitigkeiten im Rahmen einer WG betreffen die Überprüfung des Hauptmietzinses. „Zimmer in einer WG kosten marktüblich in Wien rund 400 Euro. Je nach rechtlicher Gestaltung des Mietvertrages kann dieser Betrag günstig sein, angemessen, aber auch wesentlich überhöht“, so Gepl.

Gerade wenn die WG aus sehr jungen Menschen besteht, verlangen Vermieter oft eine Bürgschafts- oder Schuld-

beitrittserklärung der Eltern, um sich abzusichern. „Dabei sollte aus Mietersicht beachtet werden, dass Haftungserklärung der Eltern präzise und möglichst einschränkend formuliert ist, um das Risiko einer Inanspruchnahme gering zu halten“, so Gepl.

SENIOREN. Neben den Jungen sind es auch immer mehr Senioren, die sich zu einer WG zusammentun. Mit den gleichen Vorteilen: günstigere Miete und man ist nicht ganz auf sich allein gestellt. Wenn man nicht von einer Heim- oder Seniorenresidenz als Vermieter ausgeht, wo es eigene Be-

stimmungen gibt, gelten auch hier dieselben Überlegungen wie bei einer Studenten-WG. Mit der Ausnahme – dass die Möglichkeit, in einer Senioren-WG zu wohnen, so lange wie möglich besteht. Daher sollten gegenüber dem Vermieter am besten unbefristete Verträge abgeschlossen werden. „Von grundlegender Bedeutung ist hier die Regelung des ‚Innenverhältnisses‘ (s. Kasten S. 83) der WG“, so Gepl und rät bei Senioren-WGs deshalb eher zu Einzelverträgen. Das hat den Vorteil, dass man als Mieter flexibler ist, wenn der Vertrag kurzfristig beendet werden muss. «