



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

**HECKENSCHNITT** Üblicherweise schneidet jeder Nachbar die Seite seiner Hecke selbst. Absprachen wegen der Höhe sind allerdings erwünscht, auch ist man berechtigt, in das eigene Grundstück ragenden Überwuchs auf eigene Kosten selbst abzuschneiden.

FOTO: SHUTTERSTOCK

## Wer zahlt die Gartenpflege?

Der eigene Garten ist meist ein Traum, doch wie sieht es im Mietverhältnis aus?

**AKTUELL.** Die meisten lieben et was Grün ringsum ihr Haus oder ihre Wohnung und sind auch bereit, dies entsprechend zu pflegen. Was jedoch, wenn jemand mit wenig Zeit und Begeisterung für die Gartenarbeit ein Objekt mietet und teilweise nur mit Unterstützung von Maschinenring und weiteren professionellen Gartenpflegeanbietern Herr(in) der Lage wird? Ob man sich dann mit hohen Hecken-, Strauch- oder Baumschnittkosten konfrontiert sieht oder nicht,



„Entscheidend ist, ob im Mietvertrag steht, dass die Gartenpflege zu den Betriebskosten zählt.“

Michael Wawersik  
WAM Immobilien GmbH

hängt vom Mietvertrag ab. Wenn im Mietvertrag nicht festgehalten ist, dass die Gartenpflege zu den Betriebskosten gehört, müssen diese nicht bezahlt werden. Vielfach hängt es auch davon ab, ob jemand einen Garten allein oder mit anderen nutzt.

### Rechtlich betrachtet

Mietparteien sind nur zur Zahlung von Betriebskosten verpflichtet. Ob dazu auch Gartenpflegekosten gehören, ist nach MRG § 21 Abs 3 bis 5 nicht klar, weil diese

dort nicht aufgeführt werden. „In angemessenem Rahmen wird man regelmäßigen Rasen- und Pflanzenschnitt dazu zählen, aber auch dies könnte strittig sein und hängt auch von der Miethöhe ab“, erklärt Michael Wawersik. Nicht vom Mieter zu tragen sind hohe Instandsetzungskosten, zum Beispiel wenn ein Garten über Jahre vernachlässigt wurde. Wenn die Miete niedrig ist, kann man eine Kostenbeteiligung in angemessenem Rahmen befürworten.

### FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

**HILTI & JEHLE**  
Bernhard Bertsch  
05522 3454-7272 oder 0664 825 3925  
bernhard.bertsch@hilti-jehle.at

**ZIMA**  
50 Jahre Vertrauen  
Roberto Romanin  
Tel. 05572 3838  
roberto.romanin@zima.at

**i+R**  
i+R | Wohnbau | GmbH  
Lauterach, Johann-Schertler-Str. 1  
Tel. 05574 6888-2524

**KEHA BAU**  
KEHA Wohnbau GmbH  
Rohrackerweg 8/2, A-6833 Fraxern  
Tel. 05523 23283, www.kehabau.com

**FUSSENEGGER**  
Fussenegger Wohnbau  
Dornbirn, Gütlestraße 7a  
Tel. 05572 202402

**NÄGELE WOHNBAU**  
Nägele Wohn- und Projektbau  
grundstuecke@naegele.at  
Tel. 05522 60170

**LENZ WOHNBAU**  
Lenz Wohnbau GmbH, Weiler,  
Tretlet 1, Tel. 05523 52391



**RHOMBERG**  
Rhomborg Bau GmbH,  
Bregenz, Mariahilfstr. 29,  
Tel. 05574 403 3533

**WILHELM MAYER**  
Wohnbau GmbH  
Götzis, Dr.-A.Heinzle-Straße 38,  
Tel. 05523 62081

**JÄGER**  
Jäger Bau GmbH  
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0  
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0

**IN 96 SIDE**  
INSIDE96  
Büro für urbane Lebensräume  
office@inside96.at, www.inside96.at

**Klimmer K**  
WOHNBAU  
Jochen Klimmer  
jk@klimmer-wohnbau.at  
Tel. 05574 64004

**AMMANNBAU**  
NENZING  
Ammann Wohnbau GmbH  
Nenzing, Gewerbestraße 1  
Tel. 05525 62214-0