



### INFORMATIONEN

**Angebot:** Projekt „vienna\_verde23“ in der Breitenfurter Straße 320 in 1230 Wien; 24 Mietwohnungen mit Wohnnutzflächen von 38 m<sup>2</sup> bis 107 m<sup>2</sup>

**Fertigstellung:** vor wenigen Wochen

**Ansprechpartner:** KAROS Immobilien-treuhand GmbH & Co KG  
Mag. (FH) Doris Kastl,  
Tel: +43 (0)676 661 66 17  
office@k-immo.eu  
www.k-immo.eu



## 1230 Wien: 24 neue Mietwohnungen

# Grüne Wohnoase

Dank seiner attraktiven Mischung aus Naturnähe und urbaner Infrastruktur hat sich Liesing in den vergangenen Jahren zu einem der beliebtesten Wohnbezirken von Wien entwickelt. Eine zentrale Achse dieser strukturellen Dynamik bildet die Breitenfurter Straße, wo im August 2018 eine moderne, barrierefreie Wohnanlage fertiggestellt wurde. In unmittelbarer Nähe zum Erholungsgebiet Liesingbach entstanden unter dem

Projekttitel „vienna\_verde23“ insgesamt 24 neue Mietwohnungen mit Größen von rund 38 bis 107 m<sup>2</sup> bzw. 2 bis 4 Zimmern – wobei alle Einheiten zudem über großzügige private Freiflächen in Form von Terrassen, Loggien und Eigengärten verfügen. Die hochwertige Ausstat-

tung umfasst u.a. elegante Parkettböden, Fußbodenheizung in den Wohnräumen und Sanitärbereichen und exquisite Feinsteinzeug-Fliesen. Für hohen Lebenskomfort sorgen außerdem der grüne Innenhof, praktische Kellerabteile, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie die haus-eigene Tiefgarage.

Geschäfte des täglichen Bedarfs lassen sich ebenso bequem zu Fuß erreichen wie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, für größere Einkäufe bietet sich das nahegelegene Shoppingcenter „Riverside“ an. Auch der Liesinger Platz mit der Schnellbahn-Station „Liesing“ (S1, S3 und S9) ist nur 800 Meter entfernt. Wer lieber mit dem Auto unterwegs ist, wird sich über die schnelle Anbindung an die Außenringautobahn A21 freuen.

## TRENDS & TIPPS VOM WOHNUNGSMARKT

# Riegel vorgeschoben

**Strengere Bestimmungen:** Gibt ein Hauptmieter seine Wohnung unzulässig für eine touristische Kurzzeitvermietung weiter, kann er mittlerweile sogar vom Vermieter gekündigt werden.

Nach dem im August 2018 veröffentlichten Entwurf der Novelle der Wiener Bauordnung soll die kurzfristige gewerbliche Nutzung einer Wohnung für Beherbergungszwecke untersagt werden, sofern sich diese in einer Wohnzone befindet. Die ansteigenden Kurzzeitvermietungen über Plattformen – wie Airbnb – sollen damit spürbar eingedämmt werden.

Nun hat sich kürzlich auch wieder der OGH mit der touristischen Kurzzeitvermietung auseinandergesetzt und in seiner Entscheidung vom 29.08.2018 (7Ob189/17w) ausgesprochen, dass ein Hauptmieter wegen un-

zulässiger Weitergabe gekündigt werden kann, wenn er die von ihm an sich bewohnte Wohnung während Reisen tageweise zu einem übermäßigen Entgelt untervermietet. Übermäßig ist ein Entgelt jedenfalls dann, wenn es den Hauptmietzins um 100 % übersteigt. Bei einer deutlich unter 80 % liegenden Überschreitung wird keine Übermäßigkeit angenommen. Im Bereich dazwischen entscheiden die Umstände des Einzelfalls.

Bei tageweisen Untervermietungen ist in zeitlicher Hinsicht für den Vergleich nicht der Monatsmietzins heranzuziehen, sondern die kürzeste Dauer, zu der ein Hauptmieter die Wohnung verwertet. Es wird also das für einen Tag vereinbarte Entgelt (abziehen sind effektive Ausgaben für Energie, Putzkraft etc.) mit dem sich pro Tag errechneten Hauptmietzins verglichen.



Foto: iStock

### INFORMATIONEN

**RA Dr. Manuela Maurer-Kollenz,**  
Partner bei Müller Partner  
Rechtsanwälte

**Infos unter:**  
Tel. +43 (0)1 535 8008  
E-Mail: m.maurer-kollenz@mplaw.at  
Web: www.mplaw.at



Foto: Goran Andric