



Innsbrucker Wohnrechtlicher Dialog (IWD)

Der von Univ.-Prof. Dr. Martin Häublein und Univ.-Prof. Dr. Andreas Vonkilch geleitete „Innsbrucker Wohnrechtliche Dialog“ (IWD) versteht sich als Plattform für einen Austausch von Wissenschaft und Praxis.

Das Thema:

In Österreich wurde der Begriff der „Klein-“ bzw. „Bagatellreparaturen“ mit der am 1. 1. 2016 in Kraft getretenen WGG-Novelle erstmals positiviert, wobei für diese Arbeiten die Erhaltungspflicht der gemeinnützigen Bauvereinigung eingeschränkt ist. Der Gesetzgeber statuierte diese Ausnahme mit der Erwägung, der Mieter habe derartige Erhaltungsarbeiten nach hM auch im Bestandrecht des ABGB selbst durchzuführen. In Deutschland sieht das Gesetz eine umfassende Erhaltungspflicht des Vermieters vor, die grundsätzlich auch Kleinreparaturen erfasst. In der Mietrechtspraxis hat sich aber eine Abwälzung der Erhaltungslast des Vermieters auf den Mieter durch „Kleinreparaturklauseln“ eingebürgert, die insbesondere den Schranken des Rechts zur Überprüfung von allgemeinen Geschäftsbedingungen unterliegt. Dabei ist die Rechtsprechung zu den Kleinreparaturklauseln gegenüber derjenigen zu den Schönheitsreparaturen in gewisser Weise eigene Wege gegangen. Die Vortragenden beleuchten, welche Arbeiten unter den Begriff der Kleinreparaturen fallen, und setzen sich jeweils für die österreichische und deutsche Rechtslage mit der rechtlichen Ausgestaltung der Kleinreparaturvereinbarungen auseinander. Neben der Zulässigkeit werden auch die Rechtsfolgen eines Verstoßes gegen die etwaige Verpflichtung des Mieters zu Kleinreparaturen behandelt, ebenso wie die Rechtsfolgen, die es hat, wenn ein Mieter Kleinreparaturen bezahlt, die zugrunde liegende Klausel aber unwirksam ist.

Die Referenten:

Dr. Reinhard Pesek war bis 2015 Assistent am Institut für Zivilrecht der Universität Wien. Seit 2014 ist er ständiger Mitarbeiter der „wohnrechtlichen Blätter“ („wobl“), seit 2016 Rechtsanwaltsanwärter bei Milchrahm Stadlmann Rechtsanwälte in Wien.

Dr. Hubert Schmidt ist Professor an der Hochschule Trier, Honorarprofessor an der Universität Trier und Rechtsanwalt in Koblenz. Neben seiner Tätigkeit in der Rechtspraxis kommentiert er auch Vorschriften aus dem Schuldrecht und war seit 2010 verschiedentlich Referent auf dem Deutschen Mietgerichtstag in Dortmund.

Eintritt ist frei, keine Anmeldung erforderlich.



Dr. Reinhard Pesek

Rechtsanwaltsanwärter in Wien,
ständiger Mitarbeiter der „wobl“



Prof. Dr. Hubert Schmidt

Professor in Trier,
Rechtsanwalt in Koblenz

Bagatellreparaturen als Mieterpflichten – Was ist in Österreich und Deutschland zulässig?

Montag, 6.3.2017, 18:30

Universität Innsbruck, Innrain 52

Sitzungssaal University of New Orleans

Ansprechpartnerin:

Christine Raffl

Institut für Zivilrecht

Tel. +43/512 507 8291 E-Mail: christine.raffl@uibk.ac.at