



Das Rosental südlich des Wörthersees ist ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer. Zum Wohnen zieht es die Kärntner in die Stadt

Es geht leicht bergauf

IMMO-Serie, Teil 4. Landflucht – die Kärntner zieht es in die städtischen Zentren. VON URSULA HORVATH

Die Preise von Eigentumswohnungen und Reihenhäusern sind in vielen Bezirkshauptstädten leicht gestiegen. Das zeigen die Zahlen im Immobilienpreisspiegel der Wirtschaftskammer (siehe Grafik). Auch die Mieten haben ein wenig angezogen. „Es gibt ein paar Zentren wie Klagenfurt, Villach, Wolfsberg, Spittal und St. Veit, wo der Markt sehr reg ist und es jedes Jahr leichte

Steigerungen gibt“, sagt Michael Fohn, Fachgruppenobmann der Kärntner Immobilienrethändler.

GRUNDBUCH statt Sparbuch lautet das Motto der meisten Kärntner. Wer jedoch in Klagenfurt oder Villach wohnen will, muss Abstriche machen – und oft Mieter bleiben. „Neue Wohnungen im Zentrum können sich viele nicht leisten. Sie kaufen eine gebrauchte

Immobilie oder ziehen doch an den Stadtrand“, sagt Fohn.

IN LÄNDLICHEN GEMEINDEN stagnieren die Preise oder gehen zurück. „Die Leute wollen nicht eine halbe oder dreiviertel Stunde zur Arbeit fahren, zehn bis 15 Minuten sind die Grenze. Dass man eine halbe Stunde ins Büro fährt, ist in Wien normal, bei uns wollen das die Menschen nicht“, erklärt Fohn.

RUND UM DIE SEEN kaufen kaum Einheimische, sondern eher Wiener oder Deutsche. „Wieso sollte ein Kärntner, der ohnehin in der Nähe wohnt, für 2500 bis 3500 Euro pro Quadratmeter eine Wohnung am See erwerben“, fragt Fohn. „Wer das tut, kauft zu Anlagezwecken.“ □

Serie, Teil 5 am 28. 6: Preise in der Steiermark

PREIS IN EURO PRO M ²	BAUGRUNDSTÜCK	EIGENTUM – NEU	EIGENTUM – ALT	REIHENHAUS	EINFAMILIENHAUS	MIETWOHNUNG
Feldkirchen	61,87	1933,33	1144,30	1238,50	1331,28	5,40
Hermagor	52,20	1873,03	1187,13	1277,75	1279,75	5,10
Klagenfurt (Land)	80,97	1872,33	1187,73	1283,13	1425,08	5,73
Klagenfurt (Stadt)	167,10	2343,87	1388,03	1508,58	1612,45	7,18
Spittal a.d. Drau	105,87	2287,30	1373,40	1350,35	1569,18	6,57
St. Veit a.d. Glan	66,03	1910,00	1059,55	1211,65	1242,38	5,33
Villach (Land)	84,90	1885,67	1204,93	1333,50	1450,90	5,63
Villach (Stadt)	144,90	2135,53	1385,08	1392,50	1567,95	6,40
Völkermarkt	49,10	1805,33	1081,75	1089,75	1011,68	5,25
Wolfsberg	85,83	2130,53	1150,00	1264,00	1347,75	4,85

FOTOS: JOHES SCHMIDE / WÖRTHNERSEE, TOURISMUS GERHARD DEUTSCH

„Was kann ich gegen Störenfriede tun?“

Experten beantworten Ihre Fragen am KURIER-Wohntelefon

Ich bin Mieterin eines Genossenschaftsreihenhauses im Burgenland. Der Nachbar baut einen Pool direkt an der Grundstücksgrenze einen Betonklotz für die Pool-Technik. Ich wurde nicht gefragt, ob ich mit diesem Gartenhaus einverstanden bin. Ist das rechtens? Was kann ich tun?

Ich empfehle, die Genossenschaft schriftlich auf den Sachverhalt aufmerksam zu machen und festzuhalten, dass Sie keinerlei Informationen bezüglich der Errichtung der Anlage an der Grenze Ihres Mietobjektes erhalten haben. Begehren Sie die Offenlegung der Rechtsgrundlage für die Erteilung der Genehmigung zur Errichtung eines Gebäudes direkt an der Grundstücksgrenze. Weisen Sie schriftlich darauf hin, dass im Falle des Betriebes des Poolhauses u. a. mit Lärmbelästigung und Immissionen zu rechnen ist, welche Ihre Wohnqualität und die Nutzbarkeit Ihres Mietobjektes in erheblichem Maße beeinträchtigen würden und Sie in diesem Fall die Miete nur mehr unter Vorbehalt der Überprüfung bzw. Rückforderung leisten. Allenfalls – nach rechtlicher Prüfung – stehen Ihnen selbst Unterlassungsansprüche gegen den störenden Eingriff des Nachbarn zu.

Wir haben ein altes Haus in Wien gekauft und würden gerne einen Sichtschutz machen. Sind wir dabei eingeschränkt, wenn das Haus in einer Schutzzone steht? Wir haben Sorge, dass ein Nachbar uns Steine in den Weg legt. Er beschwert sich über alles und ist auch sonst sehr schwierig.

Ich gehe davon aus, dass mit der von Ihnen genannten Schutzzone jene in § 7 der Bauordnung für Wien definierte gemeint ist. Demnach sind in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen Gebiete auszuweisen, die wegen ihres charakteristischen Stadtbildes in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhaltungswürdig sind. Ich empfehle, mit den zuständigen Behörden abzuklären, inwiefern der von Ihnen angestrebte Sichtschutz mit den Festsetzungen der Schutzzone vereinbar ist bzw. die Maßnahmen dahingehend abzustimmen. Sofern Sie sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen bewegen und auch mit der Zustimmung der Behörden handeln, sollte Ihr Nachbar keine Möglichkeit haben, Ihnen Steine in den Weg zu legen.

Ich bin Mieterin einer Eigentumswohnung. Wir haben im Haus Probleme mit einer Familie, aber die Verwaltung unternimmt nichts. Die Kinder brechen die Postfächer auf und nehmen die Post weg. Es gibt immer wieder nächtliche Ruhestörung und jetzt haben sie auch noch das Schloss an der Hauseingangstür manipuliert, weil sie zu wenig Schlüssel haben. Was kann ich tun?

Ich empfehle, den kündigungsrelevanten Sachverhalt der Hausverwaltung, Ihrem Vermieter (= Wohnungseigentümer Ihres Bestandsobjektes) sowie dem Eigentümer jener Wohnung, von der die Störungen ausgehen, zur Kenntnis zu bringen und auf die Untragbarkeit der Zustände hinzuweisen. Von den Adressaten wäre zu verlangen, mit Abmahnung und der Androhung gerichtlicher Schritte im Fall der Nichtentsprechung vor-

„Teilen Sie der Hausverwaltung, Ihrem Vermieter sowie dem Eigentümer jener Wohnung, von der die Störungen ausgehen, den Sachverhalt mit und weisen Sie auf die Untragbarkeit der Zustände hin.“

Thomas Sochor, Kanzlei Scheuch & Sochor



Heute könnte Ihr Glückstag sein!

BUWOG
group

www.buwog.at

DAS NÄCHSTE MAL AM KURIER-WOHNTÉLEFON

Christoph Obermayer
Rechtsanwalt und
Wohnrechtsexperte

30.6.2014
10.00 bis 11.00 Uhr
Tel: 01/52 65 760

zugehen. Vom Vermieter der von den Störern bewohnten Wohnung kann die Aufkündigung des Mietverhältnisses begehrt werden. Zudem ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung klargestellt, dass ein durch einen anderen Mieter gestörter Mieter direkt gegen diesen vorgehen oder den Vermieter auf Vertragszuhaltung klagen kann.

Ich bin Eigentümer eines Reihenhauses. Darf ich auf der (gemeinsamen) Trennmauer ein Rank-Gitter montieren?

Nach Ihrer Schilderung steht die Trennmauer im gemeinsamen Miteigentum von Ihnen und Ihrem Nachbarn bzw. im alleinigen Eigentum des Nachbarn. Das Emporranken einer Kletterpflanze (Veitschi u. ä.) an einer im Eigentum des Nachbarn stehenden Grenzmauer wurde vom Obersten Gerichtshof als unmittelbare Zuleitung beurteilt, die ohne besonderen Rechtstitel unzulässig ist. Ebenso ist die Montage eines Rank-Gitters auf der gemeinsamen Trennmauer ohne Zustimmung des Nachbarn unzulässig. Dieser könnte mit Besitzstörungsklage gegen Sie vorgehen.