

Premiere! Alles zum Angebot, Preisen & zur Geschichte der Villen in Währing und Döbling lesen Sie jetzt im ersten

OTTO
IMMOBILIEN
WIEN

VILLENREPORT
www.otto.at/villenreport

Sorglos durch den Sommer

Premiere! Alles zum Angebot, Preisen & zur Geschichte der Villen in Währing und Döbling lesen Sie jetzt im ersten

OTTO
IMMOBILIEN
WIEN

VILLENREPORT
www.otto.at/villenreport

Ferienstimmung – damit einhergehen auch verwaiste Wohnungen und Häuser sowie viele mein Haustier? Kann ich die Wohnung während meiner Abwesenheit zu Geld machen? Was

Fragen: Wer passt auf das Zuhause und die Pflanzen auf? Wo finde ich eine Betreuung für muss ich vor der Abreise bedenken? Sieben Tipps für die Urlaubszeit. **VON BIRGIT GEHRKE**

Von Couchsurfing bis Airbnb – wie geht das?

Im Schnitt dauert ein Urlaub zwei Wochen. Doch was, wenn man das Glück hat, gleich mehrere Monate auf Reisen zu gehen? Gibt es Möglichkeiten, die eigenen vier Wände während dieser Zeit zu Geld zu machen? Es klingt verlockend, ist aber juristisch gesehen ein schwieriges Vorhaben: Im Prinzip ist eine Untervermietung einer Mietwohnung möglich, wenn diese dem Mietrechtsgesetz (meist bei Mehrparteienhäusern, die vor dem zweiten Weltkrieg fertiggestellt wurden) unterliegt. „Probleme gibt es aber wenn der Untermietzins verhältnismäßig zu hoch angesetzt wurde oder es zu viele neue Bewohner sind, an welche untervermietet werden soll“, sagt Rechtsanwalt Thomas Sochor. Wichtig: Auf jeden Fall vorher im Vertrag checken ob dieser die Klausel „Untermieten nicht erlaubt“ enthält. Bewohner von Ein- und Zweifamilienhäusern dürfen, sofern nichts anderes vereinbart wurde, dieses ohne Erlaubnis des Eigentümers für einige Tage zur Verfügung stellen. Gänzlich verboten ist die Untervermietung von Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Wenn der Hauptmieter gekündigt wird, gilt dies übrigens nicht automatisch für den Untermieter. Sochor: „Auf jeden Fall ist es besser, vorher den Vermieter zu fragen. Im schlimmsten Fall kommt es sonst zur Kündigung, etwa wegen Nichtbenutzung.“ Eine beliebte Methode des (Unter-)Ver-

mietens ist Airbnb. Die Gesetzeslage der kurzzeitigen Beherbergung ist aber verwirrend und auch von Stadt zu Stadt verschieden. In Salzburg etwa herrschen besonders strenge Regeln. Meist muss der potenzielle Airbnb-Vermieter eine offizielle Erlaubnis einholen oder eine Lizenz erhalten, bevor Gäste empfangen werden können. In einigen Steuerbezirken übernimmt „Airbnb Österreich“ die Berechnung, den Einzug sowie die Übersendung von Belegungssteuern – für Laien ein kompliziertes Thema. „Wenn in einem ruhigen Mehrparteienhaus durch Airbnb plötzlich viel los ist, kann auch eine Unterlassungsklage drohen“, warnt Sochor. Bei Eigentümshäusern müssen die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung durch Airbnb gemeldet werden, sonst macht man sich strafbar. Auch die Gewerbebehörde könnte genauer hinsehen. Couchsurfing sieht Sochor in Sachen Steuern weniger problematisch. „Wenn es wirklich unentgeltlich ist. Allerdings könnte es hier durch die vielen Menschen wieder zu einer Unterlassungsklage kommen.“ Insgesamt sollte man es sich genau überlegen, ob man das Risiko einer Untervermietung, vor allem an fremde Personen, eingeht. „Das Verhalten des Untermieters wird dem Mieter zugerechnet“, erklärt der Anwalt: „Im schlimmsten Fall führt das zur Wohnungskündigung.“



Es muss nicht immer ein Hotel sein: Manche Urlauber tauschen einfach für ein paar Tage das Zuhause

Wohin mit Hund und Katze?

Während des Urlaubs werden Haustiere oft zum „Problem“. Netze Bekannte sind für die Betreuung nicht immer verfügbar. Und der Trip in die Ferne ist dem Tier meist nicht zumutbar. Doch es gibt Hilfe vom Profi. „Tiersitter24.at“ etwa vermittelt mit wenigen Klicks Betreuer aus der näheren Umgebung, der Stundenlohn ist individuell. Das „Pfoten-Zentrum“ bietet ab 30 Minuten Hausbetreuung für Katzen, Hamster, Hunde und Co. an. Bei diesem Service inklusive ist das Entleeren des Briefkastens und die Versorgung der Zimmerpflanzen. Spezialisten für Hunde sind „dogsitter.at“. Weitere Anbieter sind „hellowello.at“, Tierpensionen oder –heime. Wichtig:

Basisinfos übers Haustier hinterlassen. Dazu gehören der Kontakt des Tierarztes, Infos über Futtermittel und -menge pro Tag, Gesundheitsprobleme oder Verhaltensregeln. Das Haustier sollte mit allen nötigen Impfungen und einer Parasitenprophylaxe geschützt sein und rechtzeitig entwurmt werden.



Kommt er mit in den Urlaub?

Biete Almhütte, suche Appartement am Meer: Was ist ein Häusertausch?

Das Zuhause ist gut versorgt, die Unterkunft im Urlaub kostet nichts und man lernt das Leben im anderen Land wie ein Einheimischer kennen – so stellt sich das System „Haustauschferien“ vor. Die Plattform wird gut angenommen, vor allem Österreich ist als Reiseziel sehr begehrt. „Die Anfragen nach Tausch-Domizilen in Österreich übersteigt bei weitem das Angebot. Die Chancen, Tauschpartner zu finden sind hier sehr gut“, erklärt Susanne Dahn von „Haustauschferien“. Zwischen den Mitgliedern fließt kein Geld, zu begleiten ist nur eine Jah-

resgebühr von 130 Euro. Dahn: „Diese Gebühr berechtigt dazu, beliebig viele Haustausche zu arrangieren. Es geht vorrangig um Gastfreundschaft und unterscheidet sich dadurch vom Anmieten von Feriendomizilen.“ Tausch-Varianten gibt es mehrere: Beim Klassiker fahren die Partner gleichzeitig in das jeweils andere Land. Ebenso eine Möglichkeit sind Gastfreundschafts-Aufenthalte, also quasi ein Besuch bei Fremden. Ein eigenes Punktesystem ermöglicht zudem eine flexible Herbergssuche in der Wunsch-Destination.