

Saalfelden: Alleinerziehende Mutter kämpft gegen unzulässige Mietklauseln!

Eine alleinerziehende Mutter aus Saalfelden kämpft mit unzulässigen Klauseln in ihrem Mietvertrag. Arbeiterkammer unterstützt bei Kautionsrückforderung.



Saalfelden, Österreich - Am 29. Mai 2025 wurde ein Fall aus Saalfelden im Salzburger Pinzgau bekannt, der auf gravierende rechtliche Probleme bei Mietverträgen hinweist. Eine alleinerziehende Mutter hat sich an die Arbeiterkammer Salzburg gewandt, nachdem ihr die Rückzahlung ihrer Mietkaution verweigert wurde. Die Juristin der Arbeiterkammer, Anna-Maria Riegel-Kilzer, stellte bei einer Überprüfung ihrer Mietunterlagen 41 unzulässige Klauseln fest, die die rechtlichen Ansprüche der Mieterin beeinträchtigen könnten. Diese Situation wirft Fragen zur Rechtmäßigkeit von Mietverträgen und den Rechten der Mieter auf.

Die unzulässigen Klauseln im Mietvertrag der alleinerziehenden

Mutter umfassen unter anderem eine unklare Regulierung zur Abrechnung der Energiekosten, sowie die Verpflichtung, die Wohnung ohne sachlichen Grund auszumalen. Zudem wurde die Mieterin dazu verpflichtet, Einkommensverschlechterungen zu melden, was Riegel-Kilzer als „reine Privatsache“ bezeichnete. Diese Bestimmungen sind nicht nur rechtlich bedenklich, sondern könnten auch anderen Mietern in den betroffenen Wohnhäusern schaden.

Unterstützung durch die Arbeiterkammer

Die Arbeiterkammer steht hinter der Mieterin und hat eine Unterlassungserklärung durchgesetzt, wodurch der Vermieter in Zukunft diese unzulässigen Klauseln nicht mehr verwenden darf. Von dieser Entscheidung profitieren zudem über 50 andere Mieter in den betroffenen Wohnhäusern. Momentan läuft ein Gerichtsverfahren, in dem die Rückforderung der Kautions sowie die Überprüfung von zu viel verrechneten Betriebs- und Heizkosten im Fokus stehen.

Generell haben Mieter:innen bei einem Auszug aus einer Mietwohnung einen rechtlichen Anspruch auf die Rückzahlung ihrer Kautions. Allerdings können Vermieter:innen die Rückzahlung verweigern, wenn sie Schäden oder starke Abnutzung geltend machen. Wichtig ist dabei, dass normale Abnutzungen, wie etwa Gebrauchsspuren, keine Grundlage für die Einbehaltung der Kautions darstellen.

Rechte der Mieter

Laut aktuellen Urteilen des Obersten Gerichtshofs (OGH) gelten Gebrauchsspuren wie abgenutzte Wandfarbe oder Kratzer im Parkett als normale Abnutzung. Auch Bohr- und Dübellöcher begründen keinen Anspruch auf Einbehaltung der Kautions. Bei tatsächlichen Schäden müssen Mieter nur für den Wert des Gegenstands zum Zeitpunkt des Schadens aufkommen. Das bedeutet konkret, dass die Mieter nicht den vollen Preis für einen neuen Gegenstand zahlen müssen, sondern nur einen

prozentualen Anteil, je nach Alter und Zustand des alten Gegenstands.

Der Vermieter hat nach Beendigung des Mietverhältnisses eine Prüfungsfrist von drei bis sechs Monaten, in der er eventuelle Forderungen, wie Mietrückstände oder Schäden prüfen kann. Nach Klärung dieser Ansprüche sind sie verpflichtet, die Kautions, eventuell abzüglich gerechtfertigter Beträge, zurückzuzahlen. Ein unbegründeter Einbehalt der Kautions ist rechtlich unzulässig, was die Rechte der Mieter unterstreicht. Diese Aspekte sind für die Mieter wichtig zu wissen, um ihre Ansprüche notfalls durchzusetzen.

Zusammenfassend zeigt der Fall der alleinerziehenden Mutter, wie entscheidend es ist, Mietverträge genau zu prüfen und sich im Fall von Problemen rechtzeitig Unterstützung zu suchen. Die Arbeiterkammer bietet hier eine wertvolle Hilfestellung für alle, die in ähnlichen Situationen sind.

Für detaillierte Informationen zu Kautionsstreitigkeiten können Mieter die Webseite der **Arbeiterkammer** besuchen. Weitere rechtliche Tipps finden sich auf **anwal.de**.

Für individuelle Anliegen und konkrete rechtliche Unterstützung steht die Arbeiterkammer Mieter:innen jederzeit zur Verfügung.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Saalfelden, Österreich
Quellen	• www.5min.at • www.arbeiterkammer.at • www.anwalt.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at