

## PRESSEINFORMATION

### „Bisherige Rechtsprechung zum Lagezuschlag“

#### Jour Fixe bei Müller Partner Rechtsanwälte

**Wien, 2. April 2019.** Am 27. März 2019 luden die Immobilienrechtsexpertinnen RA Dr. *Manuela Maurer-Kollenz* und RA Mag. *Simone Maier-Hülle* zum Jour Fixe mit dem Thema „Bisherige Rechtsprechung zum Lagezuschlag“ in die Räumlichkeiten der Wiener Wirtschaftskanzlei Müller Partner.

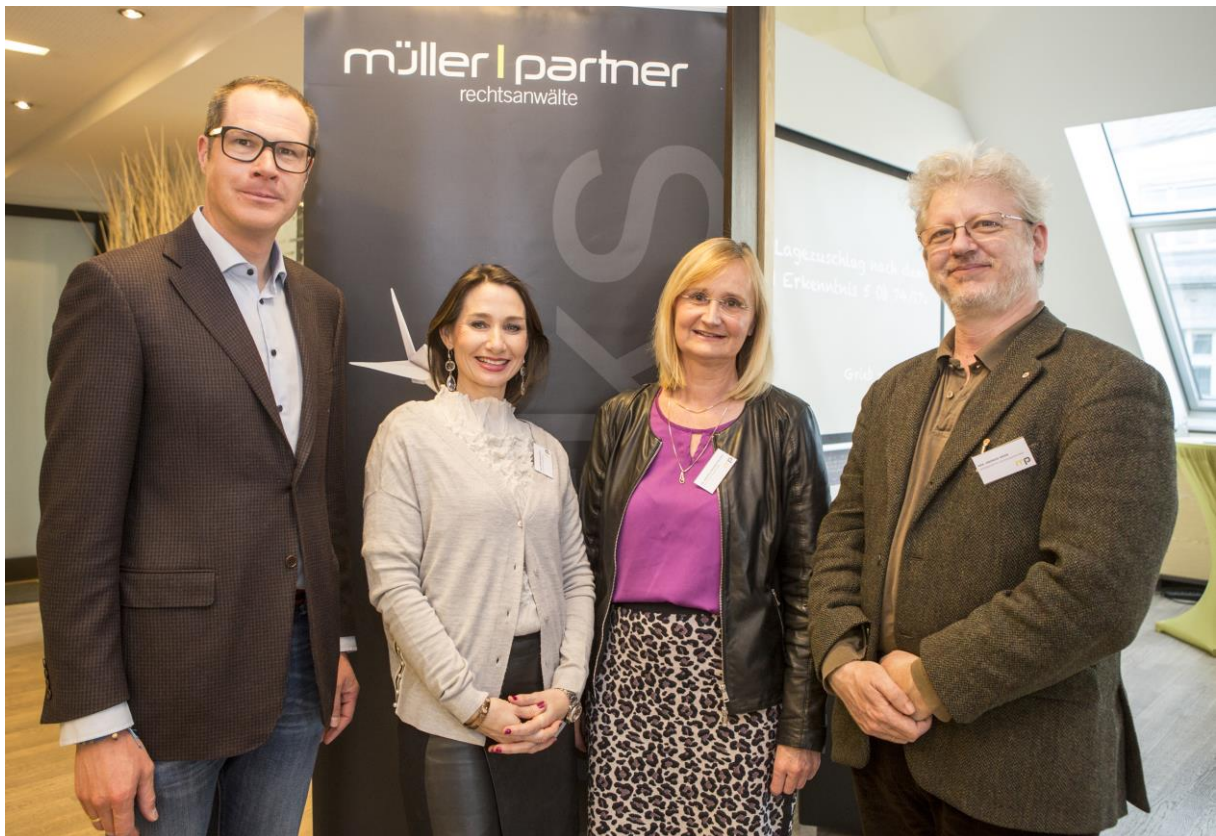


Foto: © Müller Partner / Walter J. Sieberer

Die Gastvortragenden Mag. *Andreas Grieb* (Richter am Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien) und Mag. *Markus Reithofer*, MSc MRICS (Gerichtssachverständiger für Immobilien) referierten über die Rechtslage und Praxis zum Lagezuschlag im Wandel der Zeit mit besonderem Augenmerk auf die Entwicklungen mit und nach dem umstrittenen höchstgerichtlichen Erkenntnis vom 20.11.2017, 5 Ob 74/17v, unterstützt von den Erfahrungen der Rechtsanwältinnen Dr. *Manuela Maurer-Kollenz* und Mag. *Simone Maier-Hülle* aus ihrer Beratungstätigkeit.

Mag. *Markus Reithofer*, MSc MRICS präsentierte eingangs einen Überblick über die Bedeutung sowie Rechtslage des Richtwertes seit seiner Begründung und die damit einhergehende tatsächliche Richtwertmietzinsentwicklung. In der Folge ging er auf die Voraussetzungen für eine die

Vereinbarung eines Lagezuschlages und die tatsächliche Übung vor dem richtungsweisenden Erkenntnis aus 2017 ein. Die Gastreferenten hoben hervor, dass nach ständiger Praxis vor dem Erkenntnis 5 Ob 74/17v für die Vereinbarung eines Lagezuschlages neben der Schriftlichkeit die Hervorhebung einer zentralen Lage sowie gute Verkehrsanbindung als ausreichend erachtet wurde, soweit sich das Mietobjekt nicht in einem „Gründerzeitviertel“ befand. Sie betonten, dass nunmehr eine ausführlichere und gut dokumentierte Vereinbarung einzelner Kriterien für die Zulässigkeit eines Lagezuschlags unerlässlich sein wird.

In der Folge präsentierte *Mag. Andreas Grieb* die bedeutsame höchstgerichtliche Entscheidung und damit einhergehende Änderung der Rechtslage sowie auch für die Praxis relevante grundlegend geänderte Lagezuschlagskarte aus 2018. Er erläuterte die vom OGH als wesentlich aufgezeigten sechs Wohnungsumgebungsfaktoren. Es wird sich – so *Grieb* – künftig erst zeigen, welche Rolle die aktuelle Lagezuschlagskarte einnehmen wird und ob Mietzinsüberprüfungsverfahren vermehrt angestrengt werden.

Die Anwältinnen *Dr. Manuela Maurer-Kollenz* und *Mag. Simone Maier-Hülle* sehen für die Vermieter konkreten Handlungsbedarf in der sorgfältigen Aufarbeitung der für den Lagezuschlag bedeutenden Faktoren und deren – auch in der Zukunft nachvollziehbaren – Dokumentation, damit man für allfällige gerichtliche Auseinandersetzungen zur Höhe des Mietzinses bestens gerüstet ist.

Zwischen den zahlreich erschienenen Hauseigentümern, Hausverwaltern, Immobilienmaklern und Beratern aus vielen Immobilienbereichen ergab sich im Anschluss an den Vortrag eine rege Diskussion aus vielen Blickwinkeln. Der Jour Fixe klang nach einem weiteren intensiven Meinungsaustausch der Gäste beim Buffet in gewohnt gemütlicher Atmosphäre aus.

#### **Über Müller Partner Rechtsanwälte GmbH**

Müller Partner Rechtsanwälte GmbH (MPLaw) ist eine Wirtschaftskanzlei mit ganzheitlicher Problemlösungskultur und einer starken Spezialisierung im Bereich des Immobilienrechts. Wir bieten Unternehmen, Institutionen und Privatpersonen, erstklassige anwaltliche Beratung verbunden mit hohem persönlichem Einsatz und zielorientierter Kreativität. Durch die Konzentration auf unsere Fachgebiete können wir Expertise auf herausragendem Niveau bieten. Wir machen nicht alles, aber was wir machen, machen wir exzellent.

In unseren Fachbereichen zählen wir zu den besten Köpfen. Neben der anwaltlichen Kerntätigkeit publizieren wir regelmäßig, tragen bei Fachveranstaltungen vor, engagieren uns in und für Institutionen, die uns inhaltlich nahe stehen. Inhalte aus unserer täglichen Arbeit greifen wir auf, entwickeln sie weiter und gelangen so zu den Problemlösungen der Zukunft. Wir bemühen uns aktiv darum, die Themen von morgen schon heute zu erkennen.

#### **Rückfragehinweis:**

Katja Kleinhansl, Bakk.  
Müller Partner Rechtsanwälte GmbH  
1010 Wien, Rockgasse 6  
Tel: +43 1 535 8008  
[k.kleinhansl@mplaw.at](mailto:k.kleinhansl@mplaw.at)  
[www.mplaw.at](http://www.mplaw.at)