



## Fünf neue Parks bringen noch mehr Natur in die Bundeshauptstadt

**SPIEL, SPASS UND SPORT.** In Wien wurden fünf neue Parks in nur einer Woche eröffnet. Insgesamt 106.100m<sup>2</sup> Parkfläche bringen noch mehr Natur in die Millionenmetropole.

Die 29.500m<sup>2</sup> große Parkanlage Lorettoiwiese in Floridsdorf legt den Fokus auf Bewegung und bietet neben der weitläufigen Grünanlage mit Hundezone auch einen modernen Skaterpark sowie einen Beachvolleyball- und Streetballplatz. Ebenfalls neu ist der Jugendspielplatz Leopoldau in Floridsdorf, der zum Skaten, Streetballspielen oder Slacklines einlädt. Zum Chillen nach dem Sport stehen bequeme Hängematten bereit.

Die Kids in Simmering freuen sich über die Eröffnung der neuen Grünanlage in der Hallergasse. Der Gerätespielplatz lässt keine Wünsche offen: So gibt es einen T-Slackline-Balancier-Parcours, einen Kletterpark, diverse Klimmzugstangen, Barren- und Hangelstrecken, eine Vogelneuschaukel und einen Schwebebalken.

In Favoriten wurde rechtzeitig zum 90. Geburtstag von Altbürgermeister Helmut Zilk der nach ihm benannte Park eröffnet. Die rund 70.000m<sup>2</sup> große Parkanlage bringt viel Natur für Erholung und Freizeitvergnügen ins Sonnwendviertel.

Zudem erhielt der Helene-Heppe-Park in Mariahilf ein „Makeover“. Aus dem kleinen, grauen Besslerpark wurde ein buntes Open-Air-Kinderzimmer mit einem Spielhügel und einem neuen Sandspielplatz. Wellenförmige Bänke laden gemeinsam mit dem Trinkbrunnen zum Entspannen und Picknicken ein.

**WEITERE INFORMATIONEN:** [wien.gv.at/umwelt/parks](http://wien.gv.at/umwelt/parks)



Mariahilf-Bezirksvorsteher Markus Rummelhart und Umweltsstadträtin Ulli Sima eröffneten den Helene-Heppe-Park.

Christian Houdek /PID, Christian Jobst/PID

Harald Eisenberger

## Der **VOR**magazin-Rechtstipp

### Ausmalpflicht bei Ende des Mietvertrages

**A**chtung, frisch gestrichen! Fast jeder Mietvertrag enthält eine Klausel, nach der der Mieter verpflichtet ist, die angemietete Wohnung bei Beendigung des Mietvertrages frisch ausgemalt an den Vermieter zurückzugeben.

Wurde diese „Ausmalpflicht“ in früheren Entscheidungen des Obersten Gerichtshofes (OGH) generell als unzulässig beurteilt, sieht der



Dietmar Meier ist juristischer Mitarbeiter bei Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte. [vhm-law.at](http://vhm-law.at)

OGH in dieser Klausel nun eine Festlegung des Zustandes des Mietobjekts bei Rückgabe. Die Beurteilung der Rechtmäßigkeit ist dementsprechend differenzierter.

Den Mieter kann eine mietvertragliche Ausmalpflicht treffen, wenn sie sachlich gerechtfertigt ist. Dies ist etwa der Fall, wenn sich der Mieter während des Mietverhältnisses farblich über Maß verwirklicht, also zum Beispiel schwarz ausgemalt hat. Ähnliches ist anzunehmen, wenn die Ausmalverpflichtung durch ein angemessenes finanzielles Entgegenkommen des Vermieters ausgeglichen wird.

Außerdem kommt es darauf an, wie die Ausmal Klausel vereinbart wurde. In (standardisierten) Vertragsformblättern ist eine derartige Bestimmung in der Regel nicht zulässig. Anders bei individuell verhandelten Mietverträgen, hier wird sie bei sachlich gerechtfertigter Regelung zulässig sein.

Dementsprechend sind die Vertragsparteien stärker als bisher aufgefordert, die Ausmalverpflichtung vertraglich individuell zu vereinbaren und sachlich zu rechtfertigen.

### Weitere Informationen:

Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte  
E-Mail: [office.wien@vhm-law.at](mailto:office.wien@vhm-law.at)  
[vhm-law.at](http://vhm-law.at)

