

iuris _ acta



Matthias Kaltenböck

ÖH Jus

Stefan Preh

ÖH MMJus

Elisa Schlader

ÖH Jus-Vorsitzende

Daniel Mairinger

stv. ÖH Jus-Fakultätsvorsitzender

Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende

Zwischen Wohnraum und Wirklichkeit

[ab Seite 18](#)

Leistbares Wohnen:
Welche Möglichkeiten
gibt es?

[Seite 21](#)

Auslandssemester:
Vom Seminar am Morgen
zum Späti am Abend

[Seite 29](#)

Winterstimmung:
Top 3 Filme und Serien
für die kalte Jahreszeit

Vorwort



Nadja Ratzenböck
Chefredakteurin

Liebe Leserin,
lieber Leser,

eine eigene Wohnung, ein gemütliches WG-Zimmer oder vielleicht sogar ein Platz im Studierendenwohnheim – die Suche nach dem perfekten Zuhause ist für uns alle aufregend und voller Möglichkeiten. Unser Themenschwerpunkt „Zwischen Wohntraum und Wirklichkeit“ beleuchtet, wie es gelingen kann, trotz knapper Budgets und heiß umkämpfter Mietmärkte ein Zuhause zu finden, das nicht nur funktional, sondern auch gemütlich ist.

In der Acta Iuris werfen wir einen genauen Blick auf das, was uns alle beschäftigt: von horrenden Mietpreisen und langen Wartelisten bis hin zu kreativen Wohnkonzepten und dem Aufruf zu politischem Handeln.

Daneben wollen wir in dieser Ausgabe auch ein paar praktische Fragen klären: Welche Rechte habt ihr als Mieter:in? Welche Hilfsangebote gibt es? Und wie geht man am besten mit Vermietern:innen und Vertragspapieren um? Denn wir wissen, dass der Weg zur Traumwohnung manchmal lang ist – und uns oft über Umwege führt.

Ein eigenes Zimmer, eine gemütliche WG oder vielleicht ein individuelles Wohnprojekt – all das sind Orte, die nicht nur Raum bieten, sondern auch Geschichten schreiben und Erinnerungen schaffen. Lasst euch inspirieren, entdeckt, was für euch möglich ist, und behaltet die Freude an der Suche. Vielleicht liegt genau hinter dem nächsten Besichtigungstermin euer ganz persönlicher Wohntraum.

In diesem Sinne: Viel Spaß beim Lesen, Staunen und Planen!

Eure Nadja Ratzenböck



Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Chefredakteurin, Impressum	02
Vorwort der Fakultätsvorsitzenden	03
Vorwort des ÖH-Vorsitzes	04

Schwerpunkt Mietrecht

Zwischen Grundrecht auf Eigentum und Bodenversiegelung	06
Mietendeckel vs. Markt	09
Das Recht auf Wohnraum	11
Mietrecht	13
Kaufmiete unter der Lupe	15
Leistbares Wohnen für Studierende	17
Tipps und Tricks von deiner ÖEH	19
Auslandsemester in Berlin, Deutschland	21
Legal Literacy Project	23

News aus deiner Studienvertretung & Extras

ÖH Jus	25
ÖH WiJus	26
Berufe im Fokus	27
Winterstimmung	29
Weihnachtsrezepte	30
Services deiner ÖH JUS	31



Daniel Mairinger

stv. ÖH Jus-Fakultätsvorsitzender

Anna Schnallinger

ÖH WiJus-Vorsitzende

Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende

Vorwort der Fakultätsvorsitzenden

Winterschlaf? Nicht mit deiner ÖH JUS!

Die Tage werden kürzer und die Nächte werden länger. Jeder kennt es: Die kalte Jahreszeit zehrt an der eigenen Motivation und das auch noch genau dann, wenn die Prüfungszeit vor der Tür steht. Als ÖH JUS wollen wir versuchen, hier anzusetzen und die doch etwas triste Zeit durch einige Veranstaltungen aufzupeppen. Zudem herrscht bei uns kein Winterschlaf – wir versuchen stets deine Interessen zu vertreten und sind in Gesprächen mit den Professor:innen zu verschiedensten Themen!

Vertretung

Die Gesetzestextreihe "Paragraph" von Manz wurde leider diesen Sommer eingestellt. Als ÖH JUS haben wir uns gemeinsam mit dem ÖH Shop für einen günstigen Ersatz eingesetzt. Dafür haben wir mit der JKU Linz Multimediale Studienmaterialien GmbH Kontakt aufgenommen, die auch bislang die Inhalte für die Paragraph-Reihe bereitgestellt hat. Dieser Einsatz hat sich ausgezahlt, denn die Bücher der Studienmaterialien GmbH werden nun im ÖH Shop verkauft! Wir freuen uns sehr, dass dadurch ein **günstiger Nachfolger für den Paragraph gefunden** werden konnte!

Ein weiteres Thema, das uns derzeit sehr beschäftigt, ist das der **Fachprüfungsanmeldung**. Das derzeitige System führt oftmals dazu, dass die Kontingente sehr schnell gefüllt sind. Das führt dazu, dass sich viele, die gerne eine Prüfung ablegen möchten, nicht mehr anmelden können. Ein späteres Nachrutschen ins Kontingent ist dazu nicht möglich, so dass oftmals Prüfungsplätze ungenutzt bleiben. Wir waren zu diesem

Thema bereits mit Vizerektor Janko im Gespräch und haben bereits erste Ideen entwickelt. Wir halten euch jedenfalls auf dem Laufenden!

Auch in Wirtschaftsrecht sind wir ständig in Gesprächen mit dem Dekanat um einen **Master in Wirtschaftsrecht** im neuen Budget zu fixieren. Wir bleiben hier dran, dass es an der JKU in Zukunft endlich einen volljuristischen WiJUS-Master gibt!

Team

Danke an das großartige Team, das mich jeden Tag aufs Neue bei unseren Aufgaben unterstützt und somit ein reibungsloses und abwechslungsreiches Studium ermöglicht. Du willst auch Teil unseres Teams werden, dich weiterentwickeln und deine Studienzeit einzigartig gestalten? Melde dich bei mir unter elena.lautner@oeh.jku.at und lerne das gesamte Team kennen!

Veranstaltungen

Um Abwechslung in dein Studium zu bringen, sind wir immer sehr bemüht, dir sinnvolle und lustige Ver-

anstaltungen anzubieten. Dieses Semester hat zum Beispiel bereits ein Hörsaalkino zum Thema „Josef Fritzl“ gemeinsam mit ELSA Linz stattgefunden. Dieses konnte durch die Podiumsdiskussion, die im Anschluss stattfand, den HS 16 füllen. Außerdem gab es im Oktober Workshops zu verschiedensten Themen, ÖH MM-JUS Vernetzungstreffen in ganz Österreich verteilt und eine Exkursion zu Deloitte.

Nähere Infos zu den Veranstaltungen folgen immer zeitnah auf unserem Instagram-Account [oeh_jus](https://www.instagram.com/oeh_jus) und per Mail! Wir freuen uns, wenn du dabei bist!



Werde Teil des Teams!

„Du willst Teil unseres Teams werden und dich engagieren? Melde dich bei mir unter elena.lautner@oeh.jku.at und schnuppere bei uns rein!“

Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende



Wie erreichst du uns?

Email: jus@oeh.jku.at
Instagram: [@oeh_jus](https://www.instagram.com/oeh_jus)
Facebook: ÖH JUS





Elisa Schlader

1. Stv. ÖH-Vorsitzende

Philipp Bergsmann

ÖH-Vorsitzender

Moritz Meister

2. Stv. ÖH-Vorsitzender

Deine Wegbegleiter im Studium: **Mensarabatt, ÖH Nachhilfebörse und mehr!**

Das Wintersemester ist in vollem Gange, und während die kalte Jahreszeit Einzug hält, gibt es großartige Neuigkeiten: Mehrere bedeutende Erfolge der ÖH JKU!

Aber das ist noch nicht alles – wir arbeiten bereits mit Hochdruck an den nächsten spannenden Projekten. Details dazu sowie einen Auszug aus den aktuellen Erfolgen findest du in den blauen Boxen unten.

Information

Du hast Fragen oder Probleme? Schreib uns!

Du erreichst uns jederzeit unter: philipp.bergsmann@oeh.jku.at oder besuche uns während den Öffnungszeiten im Sekretariat.

Weitere Informationen findest du unter: oeh.jku.at.

Für dich im Einsatz:

Mensabonus und Mensarabatt

In diesem Semester hat die ÖH eine Erhöhung des Mensabonus von einem auf 2€ für dich erreicht. Dieser ist ganz einfach im KUSSS unter Persönliche Daten und dem Reiter Mensabonus zu beantragen. Mit dem Bonus kannst du an jedem Unitag einen Euro mehr sparen! Außerdem konnte ein weiterer Erfolg rund um die Mensa und Mittagessen am Campus eingefahren werden. Ab 13:00 gibt es nun einen Rabatt in Höhe von 20% auf Tagesgerichte in der Mensa. Gemeinsam mit dem erhöhten Mensabonus kann man also ein hochwertiges Mittagsmenü um wenig Geld erwerben!

ÖH Nachhilfebörse

Die ÖH JKU hat die Nachhilfebörse nun online gebracht! Hier können sich alle Studierenden anmelden, egal ob man Nachhilfe in Anspruch nehmen oder selbst unterstützen möchte! Egal ob Hilfe bei Hausarbeiten, Fachprüfungen oder Klausuren benötigt wird, hier wird jeder fündig!

Parkhaus fertiggestellt

Dank der ÖH haben wir nun ein Parkhaus direkt am Uni-Campus! In der Vergangenheit und vor allem seit dem Baubeginn des House of Schools waren zu wenige Parkplätze ein ständiger Begleiter der Pendler. Aufgrund des beständigen Einsatzes der ÖH verfügt die JKU nun dank des Parkhauses endlich über ausreichend Parkplätze für alle Studierenden.

en dein (Wi)JUS-Studium!
ÖH (Wi)Jus Team!



Elisa Schlader
elisa.schlader@oeh.jku.at



Anna Schnallinger
annaschnallinger@oeh.jku.at



Jan Linner
jan.linner@oeh.jku.at



Nadja Ratzenböck
nadja.ratzenboeck@oeh.jku.at



Marlene Fürst
marlene.fuerst@oeh.jku.at



Daniel M.
daniel.m...@oeh.jku.at



Lisa Walzinger
lisa.walzinger@oeh.jku.at



Elena Lautner
elena.lautner@oeh.jku.at



Elisa Folrich
elisa.folrich@oeh.jku.at



Lisa Ziebert
lisa.ziebert@oeh.jku.at

Schwerpunkt

Zwischen Wohnraum

und Wirklichkeit



Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende

Anna Schnallinger

ÖH WiJus-Vorsitzende

Elisa Schlader

ÖH Jus-Vorsitzende



Zwischen Grundrecht auf Eigentum und Bodenversiegelung: **Wie Einschränkungen im Bau- recht Wirtschaft und Wohnen verändern könnten**

Das Grundrecht auf Eigentum ist ein zentraler Bestandteil moderner Verfassungen und spiegelt den Schutz privater Freiheit und wirtschaftlicher Selbstbestimmung wider. Das Grundrecht auf Eigentum ist auch in der österreichischen Rechtsordnung ein zentraler Bestandteil. Artikel 5 Staatsgrundgesetz (StGG) und Artikel 1 des 1. Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention (EMRK) garantieren das Recht auf Eigentum und schützen Privatbesitz vor staatlichen Eingriffen. Allerdings steht dieses Recht unter dem Vorbehalt, dass es im öffentlichen Interesse eingeschränkt werden kann.

Vor dem Hintergrund der Klimakrise, der zunehmenden Bodenversiegelung und der Herausforderungen im Bereich des leistbaren Wohnens stellt sich die Frage, ob eine stärkere Regulierung des Eigentumsrechts erforderlich ist, um nachhaltige Stadtentwicklung und soziale Gerechtigkeit zu fördern.

1. Bodenversiegelung in Österreich

Österreich hat eines der höchsten Bodenversiegelungsraten Europas: Pro Tag werden etwa 11 Hektar Boden durch Bebauung und Infrastrukturprojekte verbraucht, was mehr als der dreifachen Zielvorgabe der österreichischen Nachhaltigkeitsstrategie entspricht. Bodenversiegelung verhindert die natürliche Versickerung von Wasser, verstärkt Überschwemmungen

und mindert die biologische Vielfalt. Zudem tragen versiegelte Flächen zur Erwärmung von Städten bei, was angesichts der Klimakrise immer problematischer wird. Städte haben daher immer häufiger mit Hitzewellen und Starkregenereignissen zu kämpfen. Daher müssen vor allem städtische Gebiete klimafreundlicher und widerstandsfähiger gestaltet werden, was eine sorgfältige Flächenplanung und die Begrünung von urbanen Räumen erforderlich macht. Maßnahmen wie Dachbegrünung, der Schutz von Grünflächen und die Reduktion der Bodenversiegelung sind essenziell.

Wir konnten bereits dieses Jahr die verheerenden Auswirkungen der Bodenversiegelung und der fortschreitenden Klimaveränderung miterleben, wie schlimm teilweise

Überschwemmungen sein können. Praktisch ganz Niederösterreich stand unter Wasser und viele konnten Wien teilweise aufgrund der überschwemmten Autobahnstrecke nicht verlassen. Der gesamte Eisenbahnverkehr musste eingestellt werden, ganz davon abgesehen, welche Wasserschäden den Opfern dieser Umweltkatastrophe hinterblieben.

Privates Eigentum an Grund und Boden bedeutet damit also auch ökologische Verantwortung, welcher allerdings nicht immer nachgegangen wird. Grundstückseigentümer könnten sich gegen Verpflichtungen zur Begrünung oder Renaturierung wehren. Auch spekulative Praktiken, wie das Zurückhalten von Bauland, um höhere Preise zu erzielen, behindern eine

nachhaltige Flächennutzung und tragen zur Zersiedelung bei.

2. Das Spannungsverhältnis zwischen Eigentum und Allgemeinwohl

Leistbares Wohnen ist in Österreich ein wachsendes Problem, insbesondere in Städten wie Wien, Graz und Salzburg. Während Wien durch den starken kommunalen Wohnbau noch vergleichsweise gut aufgestellt ist, steigen die Immobilienpreise in anderen Regionen stark an. Spekulative Bodenpolitik und der Fokus auf hochpreisige Neubauten verschärfen die Situation.

Das österreichische Recht erlaubt Eingriffe in das Eigentum, wenn dies im öffentlichen Interesse liegt. Allerdings wird diese Möglichkeit bisher selten genutzt, um soziale oder ökologische Ziele zu fördern. Maßnahmen wie Enteignungen oder eine strengere Regulierung von Bauflächen stoßen oft auf Widerstand, obwohl sie im Sinne des Allgemeinwohls gerechtfertigt sein könnten.

Andere Länder zeigen, dass eine strengere Regulierung von Grund und Boden möglich ist. In den Niederlanden sind Eigentümer dazu verpflichtet, Grundstücke nachhaltig zu nutzen. Singapur hingegen kontrolliert den Großteil des Bodens staatlich und sorgt so für leistbaren Wohnraum und effiziente Stadtplanung.

Rechtliche und gesellschaftliche Perspektiven in Österreich

Artikel 1 des 1. Zusatzprotokolls zur EMRK

„Jede natürliche oder juristische Person hat das Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, im öffentlichen Interesse und unter den Bedingungen, die gesetzlich vorgesehen sind.“

Artikel 5 Staatsgrundgesetz (StGG)

„Das Eigentum ist unverletzlich.

Eine Enteignung gegen den Willen des Eigentümers kann nur in den Fällen und in der Art eintreten, welche das Gesetz bestimmt.“

Nach Artikel 5 des Staatsgrundgesetzes (StGG) und der Europäischen Menschenrechtskonvention EMRK dürfen Eingriffe in das Eigentumsrecht nur dann erfolgen, wenn sie gesetzlich vorgesehen, im öffentlichen Interesse und verhältnismäßig sind. Diese rechtlichen Vorgaben bedeuten, dass Maßnahmen wie die Besteuerung brachliegender Grundstücke oder Enteignungen zwar zulässig sein können, jedoch stets einem legitimen Ziel dienen müssen und keine übermäßige Belastung für die betroffenen Eigentümer darstellen dürfen.

Auf Landesebene regeln Raumordnungsgesetze den Umgang mit Flächenwidmungen und Bauland. Diese Gesetze bieten den Behörden Werkzeuge, um Bauflächen zu definieren und so eine geordnete, nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten. Hierzu zählen auch Einschränkungen wie der sogenannte „Bauzwang“, der Eigentümer verpflichtet, ihre Grundstücke innerhalb bestimmter Fristen zu bebauen oder anderweitig zu nutzen.

Für eine nachhaltige Stadtentwicklung sind Maßnahmen wie die Förderung von Nachverdichtungen, der Schutz von Grünflächen und die Begrenzung der Zersiedelung unerlässlich. Städte wie Wien haben bereits erste Schritte in diese Richtung unternommen mit der im März 2019 in Kraft getretenen Novelle der Wiener Bauordnung, indem sie beispielsweise die Widmung von Bauland begrenzen und für Neubauten vorschreiben, dass ein bestimmter Anteil als geförderter Wohnraum ausgewiesen wird. Zusätzlich verlangt die Wiener Bauordnung, dass die Kosten für Grundstücke, die für geförderten Wohnbau genutzt werden, angemessen sein müssen. Dies wird beispielsweise durch das Wiener

Wohnbauförderungs- und Wohnhausanierungsgesetz geregelt, das Preisobergrenzen für Grundstücke und Mieten definiert. Für geförderte Wohnungen darf der Hauptmietzins maximal 4,97 Euro pro Quadratmeter pro Monat betragen, um langfristig erschwingliche Wohnmöglichkeiten sicherzustellen.

Trotz dieser Ansätze bleibt die Herausforderung bestehen, dass spekulative Grundstücksnutzung die Umsetzung klimagerechter Stadtplanungsziele behindert. Um dieser Problematik zu begegnen, könnte die Einführung einer Leerstandsabgabe oder die Besteuerung ungenutzter Grundstücke sinnvoll sein, um Bodenspekulation entgegenzuwirken. Ergänzend könnten Bauunternehmen, insbesondere solche, die große Wohnkomplexe errichten, verpflichtet werden, im Rahmen ihrer Projekte zur Begrünung und Renaturierung beizutragen, vor allem in urbanen Räumen.

Darüber hinaus könnten weitere Maßnahmen wie die gezielte Förderung von Bauprojekten durch gemeinnützige Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften einen wichtigen Beitrag leisten, da diese oft auch leistbaren Wohnraum schaffen. Schließlich könnten strengere Vorgaben für Baulandwidmungen eingeführt werden, um sicherzustellen, dass ökologische und soziale Kriterien stärker berücksichtigt werden. Solche Maßnahmen könnten einen entscheidenden Beitrag dazu leisten, die Balance zwischen individuellen Eigentumsrechten und dem Allgemeinwohl zu wahren.

Wirtschaftliche Nachteile solcher staatlichen Einschränkungen im Baurecht

Einschränkungen bei Neubauten oder baulichen Erweiterungen könnten die Bautätigkeit dämpfen. Studien zeigen, dass bereits bestehende regulatorische Hürden im Bauwesen die Umsetzung von Projekten verlangsamen und verteuern. In Deutschland und Österreich

besteht durch schleppende Genehmigungsverfahren ein zusätzlicher Nachteil für den Bausektor. Langfristig könnten dadurch auch Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft verloren gehen.

Vor allem seit dem Beginn der Ukraine-Krise 2022 führte eine folgende Kostenexplosion im Rohstoffbereich zu einem starken Rückgang der Bauaktivität. Stattdessen dominieren seit dem dritten Quartal 2022 die Zinserhöhungen und zuletzt infolge der Inflation zusätzlich die Lohnerhöhungen auf dem Bau die Bauvorhaben in Österreich vermindern. Infolgedessen sinkt somit das Angebot für neue Wohnungen und die Nachfrage steigt, wodurch auch das Wohnen mehr und mehr unleistbar wird für viele Menschen und die Wirtschaft in diesem Bereich stagniert. Außerdem führen Restriktionen oft zu höheren Planungs- und Baukosten. Langwierige oder restriktive Bauprozesse würden auch Unternehmen und Investoren davon abhalten, in betroffene Gebiete zu investieren. Dies könnte sich ebenfalls negativ auf die ohnehin angespannte Wohnraumsituation auswirken und die

Preise für Wohnungen weiter erhöhen, da der Markt weniger flexibel auf steigende Nachfrage reagieren kann.

Doch nicht nur in der Privatwirtschaft, sondern auch im öffentlichen Bereich könnten Gemeinden, die durch Einschränkungen weniger Einnahmen aus Bauprojekten generieren, dadurch finanzielle Engpässe erleben. Investitionen in öffentliche Infrastruktur könnten dadurch verzögert oder reduziert werden, was wiederum das Wirtschaftswachstum bremst.

Zusammenfassend zeigen die Daten, dass Einschränkungen im Baurecht zwar zu ökologischen und sozialen Zielen beitragen können, diese aber durch wirtschaftliche Konsequenzen wie reduzierte Bautätigkeit, Arbeitsplatzverluste und steigende Wohnkosten ausgeglichen werden müssen.

Schlussfolgerung

Angesichts der Klimakrise und der Wohnungsnot in Österreich ist die Diskussion um eine stärkere Regulierung des Eigentumsrechts unvermeidlich. Die Balance zwischen

individuellen Rechten und dem Allgemeinwohl muss neu definiert werden, um nachhaltige und soziale Ziele zu erreichen. Dabei sollte Österreich seine rechtlichen Möglichkeiten nutzen, um ökologisch und sozial verantwortliche Lösungen voranzutreiben. Die Klimakrise und der Druck auf den Wohnungsmarkt erfordern mutige Entscheidungen. Eine kluge Regulierung des Eigentumsrechts kann dazu beitragen, nachhaltige Städte zu schaffen und leistbares Wohnen zu sichern, ohne die Rechte von Eigentümern unverhältnismäßig einzuschränken. Österreich hat die rechtlichen Instrumente, um diese Herausforderungen anzugehen – es bedarf jedoch eines klaren politischen Willens und einer breiten gesellschaftlichen Unterstützung, um diese Maßnahmen umzusetzen.



Nadja Ratzenböck

ÖH Jus



Lisa Waizinger

ÖH WiJus

Daniel Mairinger

stv. ÖH Jus-Fakultätsvorsitzender

Theresa Wagner

ÖH WiJus

Anna Schnallinger

ÖH WiJus-Vorsitzende



Amelie Schafleitner

ÖH WiJus

Anna Schnallinger

ÖH WiJus-Vorsitzende

Lisa Waizinger

ÖH WiJus

Mietendeckel vs. Markt:

Bringt staatliche Regulierung mehr Gerechtigkeit?

Die Diskussion um einen Mietendeckel ist mittlerweile in vielen Städten ein echtes Streitthema, besonders in großen Städten wie Berlin oder Wien, wo Mieten oft regelrecht explodieren. Während Befürworter:innen eines Mietendeckels staatliche Eingriffe als notwendigen Schutz für Mieter:innen sehen, zeigt sich bei genauerem Hinsehen, dass diese Maßnahmen oft mehr Probleme schaffen, als sie lösen.

Ein freier Wohnungsmarkt bietet langfristig nicht nur stabile und gerechtere Bedingungen, sondern fördert auch Innovation und wirtschaftliche Anreize, die die Lebensqualität im Umkehrschluss wieder steigert. Hier ein genauerer Blick darauf, warum ein Mietendeckel vielleicht nicht die beste Idee ist, und der freie Markt langfristig die bessere Lösung für Mieter:innen und Vermieter:innen sein könnte.

Staatliche Eingriffe und ihre Grenzen: Was ist der Mietendeckel?

Zunächst einmal: Der Mietendeckel ist ein Instrument, das festlegt, wie hoch die Mieten maximal steigen dürfen, bzw. ob diese

überhaupt erhöht werden dürfen, beispielsweise im Rahmen der Inflationsanpassung. Die Idee ist einfach, durch eine Deckelung der Mieten sollen Menschen mit geringem Einkommen und Haushalte vor den Folgen steigender Lebenshaltungskosten geschützt werden. Doch während das auf den ersten Blick sinnvoll klingt, zeigt ein Blick auf die Praxis, dass solche staatlichen Eingriffe meist eine lange Liste von Nebenwirkungen mit sich bringen.

Wenn die Politik festlegt, wie viel Vermieter:innen maximal verlangen dürfen, entfallen für Investoren:innen und Eigentümer:innen die Anreize, in Neubauten oder die Sanierung von

Altbauten zu investieren. Warum? Weil die mögliche Rendite gedeckelt ist. Wenn Vermieter:innen keine Aussicht auf Gewinne haben, sinkt ihre Bereitschaft, sich in das Risiko von Bauprojekten oder umfangreichen Modernisierungen zu stürzen. Die Folge: Das Angebot an Wohnungen schrumpft – und zwar genau dort, wo sie am dringendsten benötigt werden. Ein Beispiel dafür sehen wir in Berlin, wo nach der Einführung eines Mietendeckels viele Bauprojekte auf Eis gelegt wurden. Das heißt im Umkehrschluss dann auch, dass aufgrund fehlender Anreize für Modernisierungen, diese auch ausbleiben, und die Häuser in einen immer schlechteren Zustand geraten.

Der freie Markt als Problemlöser

In einem freien Markt, also ohne staatliche Preisobergrenzen beziehungsweise generell ohne staatlichen Eingriffen, liegt die Entscheidung über Mietpreise ganz bei den Eigentümern:innen. Das bringt vereinzelt Nachteile für Mieter:innen, die steigenden Mietpreisen ausgesetzt sein könnten, aber langfristig schafft es einen Anreiz zur Schaffung neuer Wohnräume, und die Aufwertung von Altbauten. Je mehr neue Wohnungen gebaut werden, desto größer ist das Angebot – und das wirkt sich langfristig auch positiv auf die Preise aus.

Wenn der Markt sich selbst regulieren darf, passt sich das Angebot an Wohnungen automatisch an die Nachfrage an. Wenn Mieten steigen, führt das in der Regel dazu, dass mehr Menschen in den Markt investieren und neue Bauprojekte realisieren, weil die potenzielle Rendite steigt. Mit einem höheren Angebot an Wohnraum sinkt auch der Druck auf die Mietpreise. So paradox es klingt: Der freie Markt führt langfristig zu einem besseren Gleichgewicht als eine starre Mietpreisbindung. Denn sollten die Eigentümer:innen merken, dass die Nachfrage an ihren Objekten sinkt, wird der Umkehrschluss sein, dass sie ihr Angebot verbessern, um potenzielle Mieter:innen zu überzeugen, was eine Win-Win Situation für beide Seiten ist.

Qualität statt Quantität: Wie der freie Markt die Lebensqualität fördert

Ein weiterer Vorteil des freien Marktes ist die Qualität der angebotenen Wohnungen. Vermieter:innen haben in einem freien System den Anreiz, ich würde sogar so weit gehen und sagen eine selbst auferlegte Pflicht, ihre Wohnungen modern und in gutem Zustand zu halten. Wenn Mieten reguliert sind, wie es beim Mietendeckel der Fall ist,

bleibt Vermieter:innen oft nicht genug Budget, um Renovierungen oder Reparaturen durchzuführen, schlichtweg, weil die Einnahmen gedeckelt sind. Das Ergebnis sind oft vernachlässigte Wohnhäuser und sinkende Lebensqualität für die Mieter:innen. In einem freien Markt hingegen ist die Konkurrenz zwischen Vermieter:innen ein Anreiz, Gebäude attraktiv und gepflegt zu halten, um so Mieter:innen anzulocken und eventuelle höhere Mieten als bei einer Deckelung zu rechtfertigen, jedoch mit einem besseren Leben für die Mieter:innen.

Zudem lässt der freie Markt auch Raum für innovative Lösungen, wie gemeinschaftliche Wohnprojekte, Co-Living oder Smart Home-Apartments, die sich Mieter:innen mit bestimmten Lebensstil-Vorstellungen suchen. Staatliche Eingriffe, wie Mietendeckel, erschweren solche Innovationen oft durch bürokratische Hürden und steigende Unsicherheit für Investoren:innen.

Nachhaltige Gerechtigkeit durch den Markt

Befürworter:innen des Mietendeckels argumentieren oft, dass eine Regulierung der Mieten mehr soziale Gerechtigkeit schafft. Doch tatsächlich ist es oft andersherum. In Städten, die ihre Mieten durch den Mietendeckel eingefroren haben, sind die betroffenen Mietwohnungen schnell Mangelware – Vermieter:innen bevorzugen entweder zahlungskräftige Mieter:innen, oder sie vermieten erst gar nicht. Der Zugang zu günstigen Wohnungen wird damit nicht fairer, sondern ungleicher.

Wer heute in einer freien Marktwirtschaft lebt, weiß, dass Wettbewerbsdruck meist zu besseren Konditionen führt. Mietwohnungen werden anpassungsfähiger, flexibler und auch fairer für eine größere Zahl von Menschen zugänglich, weil Vermieter:innen

und Investoren:innen die Anreize haben, den Marktbedarf zu bedienen, und sich auf die Anforderungen der Mieter:innen einstellen müssen, da ansonsten ihre Wohnungen nicht vermietet werden können.

Fazit: Freier Markt – die bessere Lösung

Zwar kann ein Mietendeckel kurzfristig eine Entlastung für Mieter:innen bedeuten, doch langfristig hat er schwerwiegende Nachteile: Der Wohnungsmarkt schrumpft, Neubauten werden seltener und der allgemeine Zustand der Wohngebäude kann sich verschlechtern. Der freie Markt, so zeigt sich in vielen Beispielen weltweit, ist in der Lage, sich an die Nachfrage anzupassen und dabei durch Investitionen und Wettbewerb für ein breiteres und besseres Wohnungsangebot zu sorgen. Natürlich kann das Zusammenspiel von Markt und Staat nicht ignoriert werden, doch staatliche Regulierung in Form eines Mietendeckels ist keine nachhaltige und schon gar keine faire Lösung für bezahlbaren Wohnraum.



Daniel Mairinger

Stv. ÖH Jus-Fakultätsvorsitzender





Das Recht auf Wohnraum:

Menschenrecht oder Privileg? Wie reagiert der Staat darauf?

Das Recht auf Wohnraum ist ein Thema, das in der öffentlichen Diskussion zunehmend an Bedeutung gewinnt. Steigende Bevölkerungszahlen, hohe Immobilienpreise und wirtschaftliche Unsicherheiten führen dazu, dass der Zugang zu leistbarem Wohnraum immer schwieriger wird. Im Jahr 2024 fürchten viele Österreicher:innen, durch das Steigen mehrerer wirtschaftlicher Störfaktoren, sich in Zukunft keinen angemessenen Wohnraum mehr leisten zu können.

Dabei ist das Recht auf Wohnen klar verankert: Artikel 11 des Internationalen Pakts über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte (UN-Sozialpakt), den auch Österreich ratifiziert hat, definiert das Wohnen als grundlegendes Menschenrecht. Doch trotz dieser rechtlichen Grundlage wird Wohnraum hierzulande, und auch in anderen Ländern, die diesen Pakt unterschrieben haben, häufig als Ware behandelt. Wohnungen und Häuser sind nicht nur Lebensräume, sondern auch Kapitalanlagen, die auf dem Markt gehandelt werden. Dadurch entsteht oft der Eindruck, dass Wohnraum kein universelles Recht, sondern ein Privileg ist, das von individuellen finanziellen Möglichkeiten abhängt.

Wohnraum als Menschenrecht

Die Idee, dass Wohnraum ein Menschenrecht ist, basiert auf der Überzeugung, dass jeder Mensch ein würdiges und sicheres Zuhause benötigt, um ein Leben in Würde führen zu können. Wohnen ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es ist die Grundlage für soziale Sicherheit, körperliches und mentales Wohlbefinden sowie für die gesellschaftliche Teilhabe.

In der Wirklichkeit zeigt sich jedoch, dass die Umsetzung dieses Rechts oft mit Herausforderungen verbunden ist. Besonders in städtischen Gegenden steigt die Nachfrage nach Wohnraum, während das Angebot knapp bleibt. Dies führt nicht nur zu steigenden Mie-

ten und Kaufpreisen, sondern auch zu sozialer Ungleichheit. Familien mit geringem Einkommen, Studierende oder Alleinerzieher:innen sind häufig diejenigen, die von Wohnungsknappheit und Verdrängung betroffen sind.

Der Staat und das Menschenrecht auf Wohnen: Maßnahmen gegen Obdachlosigkeit

Ein zentraler Aspekt der Umsetzung des Menschenrechts auf Wohnen ist unter anderem auch die Bekämpfung von Obdachlosigkeit. Der Staat trägt hierbei eine Schlüsselrolle, um sicherzustellen, dass niemand ohne ein Dach über dem Kopf leben muss. In Österreich gibt es verschiedene Ansätze, um dieses Ziel zu erreichen: Notun-

terkünfte, betreutes Wohnen und langfristige Strategien wie der soziale Wohnbau oder das „Housing First“-Konzept. Letzteres hat sich als besonders effektiv erwiesen, da es obdachlosen Menschen nicht nur eine Unterkunft bietet, sondern auch Unterstützung, um sie dauerhaft in die Gesellschaft zu integrieren.

Das „Housing First“-Modell verfolgt die Philosophie, dass stabile Wohnverhältnisse die Basis für jede weitere Lebensverbesserung bilden. Sobald Menschen ein sicheres Zuhause haben, können sie sich auf andere Herausforderungen konzentrieren, wie die Jobsuche, gesundheitliche Stabilisierung oder soziale Reintegration. Der Erfolg dieses Ansatzes zeigt sich in anderen Ländern wie Finnland, wo die Obdachlosigkeit durch umfassende staatliche Programme nahezu vollständig abgeschafft wurde. Auch Österreich hat dieses Konzept in einigen Städten eingeführt, jedoch fehlt bisher eine flächendeckende Umsetzung.

Darüber hinaus erfordert die Prävention von Obdachlosigkeit Maßnahmen, die über akute Hilfe hinausgehen. Dazu zählen unter anderem der Schutz vor Zwangsräumungen, Programme

zur finanziellen Unterstützung bei Mietrückständen und ein stärkerer Fokus auf den Ausbau leistbarer Wohnungen. Hierbei sind sowohl der Bund als auch die Länder gefordert, um durch koordinierte Politikansätze sicherzustellen, dass niemand aus wirtschaftlichen Gründen auf der Straße leben muss.

Wohnraum als Privileg?

Die Realität in Österreich zeigt, dass Wohnraum nicht immer als Menschenrecht wahrgenommen wird. Der Wohnungsmarkt ist stark von wirtschaftlichen Interessen geprägt, und Immobilien werden oft als Investitionsobjekte gesehen. Das Konzept des Wohnens als Ware hat dazu geführt, dass der Zugang zu Wohnraum in vielen Fällen vom sozialen und finanziellen Status abhängt.

Für Menschen mit hohem Einkommen oder Eigentumserwerb ist das Wohnen in attraktiven Lagen oft selbstverständlich, während einkommensschwache Haushalte zunehmend an den Stadtrand oder in weniger begehrte Gegenden verdrängt werden. Dieser Trend verstärkt die soziale Segregation und macht deutlich, dass das Recht auf Wohnraum nicht für alle gleichermaßen garantiert wird.

Wege zur Sicherung des Wohnrechts

Um das Wohnen als Menschenrecht zu sichern, sind politische Maßnahmen und gesellschaftliches Umdenken notwendig. Sozialer Wohnbau, Mietpreisregulierungen und die Förderung von gemeinnützigen Wohnprojekten könnten dazu beitragen, den Zugang zu leistbarem Wohnraum für alle zu gewährleisten. Auch eine strengere Regulierung von Spekulationen auf dem Immobilienmarkt könnte verhindern, dass Wohnraum zu einem reinen Profitgeschäft wird.

Letztlich bleibt die Frage: Ist Wohnraum ein Menschenrecht oder ein Privileg? Die Antwort darauf ist nicht nur, wo dieses Recht geschrieben steht, oder wer diese Rechte durchsetzt. Es ist letztendlich auch eine Frage unserer Moral, die wir uns stellen müssen. Da, wie bereits erwähnt, viele Wohnraum als Investition ansehen und nicht als menschliches Bedürfnis, muss sich jeder die Frage stellen, ob es als Gesellschaft vertretbar ist, Menschen den Wohnraum für Profit und Interessenvertretungen zu verwehren.





Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende

Kevin Theuretzbacher

ÖH Jus

Mietrecht:

Welche Rechte hat der Mieter gegenüber dem Vermieter bei dessen Kündigung?

Viele Menschen sind für das eigene Heim auf das Anmieten einer Wohnung angewiesen. Und auch wenn wir es uns nicht wünschen so bleibt immer das Risiko bestehen, dass wir gegen unseren Willen durch unsere:n Vermieter:in gekündigt werden. Wie wir wissen gibt uns das Gesetz für diesen Fall einen umfangreichen Schutz, doch wie genau sieht dieser aus?

Rechtsgrundlagen

Die wichtigste Frage, die in diesem Fall zu beantworten ist, ist immer, ob das Mietverhältnis unter das Mietsrechtsgesetz (MRG) des Bundes fällt. Denn nur wenn wenigstens die Teilgeltung Anwendung findet gilt der umfangreiche Kündigungsschutz des MRG, ist dies nicht der Fall und finden andere entsprechende Gesetze wie das Studentenheimgesetz auch keine Anwendung gelten immer noch das allgemeine Mietrecht des ABGB sowie § 560 ZPO wobei KSchG und auch das WGG, welches an das MRG angelehnt ist, Relevanz haben können. Das MRG ist so geschrieben, dass

die meisten Mietverhältnisse betroffen sind, immerhin stellt es das Kernstück der gesetzlichen Regelung des Wohnens in Österreich dar. Im Sinne des Gesetzes gibt es auch die sogenannten Vollaussnahmen, worunter unter anderem Verhältnisse wie Zweit- und Ferienwohnungen, Heime oder Gebäude mit zwei oder weniger Wohneinheiten fallen.

Aufgrund der Komplexität der aktuellen Rechtslage wurden in den letzten Jahren Rufe aus mehreren juristischen Kreisen lauter, das MRG dem aktuellen Stand der Rechtsprechung zu novellieren, etwas was es bis in den

Regierungsplan der inzwischen ausgehenden Bundesregierung geschafft, aber bislang keine Umsetzung gefunden hat.

Wann ist eine Kündigung durch eine:n Vermieter:in überhaupt möglich?

Um diese Frage beantworten zu können, müssen wir in gleich vier Fälle unterscheiden: Die Anwendbarkeit des MRG und jeweils ob der Mietvertrag befristet abgeschlossen ist oder nicht.

Sofern das MRG anzuwenden ist, muss bei Kündigungen von Mietverträgen grundsätzlich in ordentliche und außerordentli-

che Kündigungen unterschieden werden. In diesem Artikel beschäftigen wir uns nur mit der Sicht des:der Mieters:in und damit der außerordentlichen Kündigung, welche nur stattfinden kann, wenn ein vom Gesetz als in §30 Abs. 2 MRG explizit anerkannter wichtiger Kündigungsgrund vorliegt.

Darin enthalten sind, wie erwartet, die unangemessene Benützung des Mietgegenstandes und ausbleibende Zahlung des Mietzinses, aber auch beispielsweise der aus wichtigem Grund notwendige Eigenbedarf oder Nichtbeziehungsweise unzureichende Benützung der Wohnung.

Dabei muss in jedem Fall durch ein Gericht geprüft werden ob die Interessen entsprechend gegeneinander so abgewogen werden können dass die Auflösung des Mietverhältnisses vertretbar ist, und der:die Mieter:in hat stets die Möglichkeit per gerichtlichen Widerspruch gegen die Kündigung vorzugehen. In diesem Fall muss das Gericht den Sachverhalt erneut prüfen.

Außerhalb des MRG hat der:die Vermieter:in sehr wohl Möglichkeiten den Mietvertrag zu kündigen, auch ohne Angabe von Gründen sofern die entsprechend anzuwendenden Fristen eingehalten werden. Unabhängig vom MRG sind aber befristete, und vom Mieter gutwillig genutzte Mietverträge grundsätzlich nicht vom:von Vermieter:in kündbar, da hierfür ein ordentliches Kündigungsrecht fehlt.

Ablauf

Sollte nun in einem Fall ein anerkannter Grund für die Kündigung des Mietverhältnisses vorliegen, so gibt es einen gesetzlich vorgesehenen Ablauf der Geschehnisse von Aussprache bis zur endgültigen Räumung und darüber hinaus. Nach dem MRG ist dabei als erstes ein Antrag an das zustän-

dige Bezirksgericht zu stellen unter Einhaltung der entweder im Mietvertrag geregelten, oder nach Vorrang im MRG oder der ZPO definierten Fristen, welche mindestens einen Monat lang sind. Dabei muss dieser auch inhaltlich den angestrebten Kündigungstermin und den endgültigen, kurzen Kündigungsgrund enthalten. Anschließend hat der:die Mieter:in 14 Tage Zeit einen Einspruch zu erheben, womit das Verfahren vor Gericht beginnt, welches die Prüfung der angemeldeten Kündigungsgründe sowie eventuell anfallende Entschädigungen behandelt.

Dieses Verfahren endet in einem zweiteiligen Urteil, entweder mit Aufhebung und Abweisung der Kündigung des Räumungsbegehrens und entsprechender Durchführung jener.

Pflichten bei Beendigung des Mietverhältnisses

Das MRG legt sowohl Vermietern:innen als auch Mieter:innen gewisse Verpflichtungen auf, welche bei Beendigung des Mietverhältnisses, unter anderem durch die Kündigung, diese zu erfüllen haben. Für den Fall der rechtmäßigen Kündigung aufgrund des Eigenbedarfs oder baulicher Umstände ist dem:der Mieter:in nämlich eine Auswahl an Ersatzobjekten oder eine angemessene Entschädigung anzubieten.

Da den:die Mieter:in die Erhaltungspflicht und schonende Nutzung auferlegt wird, kommt es oft zu Streitereien über den Zustand des Mietgegenstandes. Im Mittelpunkt vieler Fälle, die gerichtlich behandelt werden, stehen Böden und Wände und deren Abnutzung und Umgestaltung. Solche Fälle enden teils recht kurios, beispielsweise entschied das OGH, dass eine von der Mieterin pastellfarben gestrichene Wand keinen Grund für eine zu Lasten der Mieterin gehende Wiederherstel-

lung auf die ursprünglich weiße Farbe darstellt, da die Farbe als „ortsüblich“ und damit dem Vermieter zumutbar zu werten sei.

In solchen Fällen sind übrigens die Klauseln des einzelnen Mietvertrages von großer Bedeutung, da solche Fälle im MRG und ähnlichen Gesetzen nicht geregelt sind. Auch ist unterschiedlich zu entscheiden, je nachdem, ob die Klauseln individuell ausformuliert und verhandelt worden sind oder von Seiten des:der Vermieter:in vorformuliert worden sind.

Zu guter Letzt hat der:die Vermieter:in auch noch alle angefallenen Kautionen samt Zinsen ohne Verzug zurückzahlen sofern keine Beanstandungen am Mietgegenstand- oder Verhältnis vorliegen.

Der Vollständigkeit halber sollte noch erwähnt werden, dass einzelne österreichische Bundesländer weitere Verpflichtungen nach Beendigung des Mietverhältnisses auferlegen, beispielsweise Wien.



Oliver König

ÖH Jus





Kaufmiete unter der Lupe:

Wie ist diese eigentumsrechtlich zu beurteilen?

Für viele ist das Eigenheim, im besten Fall auch sein Eigentum, ein weit entfernter Traum. Durch fast unleistbare Preise für Eigentumswohnungen und den derzeit erschwerten Kreditmöglichkeiten, kommt es einem so vor, als wäre es einfach unmöglich ein Eigenheim zu erwerben. Den meisten scheint dadurch die Option des Mietkaufs eine gute Lösung, um sich seinen Traum zu verwirklichen. Aber wie kann man das eigentumsrechtlich beurteilen?

Zuerst einmal, was ist eigentlich der Mietkauf?

Beim Mietkauf handelt es sich um eine Möglichkeit der Immobilienfinanzierung, welche interessant ist, wenn man noch nicht über die finanziellen Mittel verfügt, um gleich Eigentum zu erwerben. Meistens handelt es sich bei diesen Wohnungen um öffentlich geförderte oder Genossenschaftswohnungen. Die genaue Definition und Bestimmungen, wer eine öffentlich geförderte Wohnung beziehen darf, kann man im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) nachlesen.

Wie unterscheiden sich Miete und Eigentumserwerb rechtlich?

Wichtig zu wissen beim Eigentumserwerb ist, das Vorliegen von

Titel, Modus und die Berechtigung der Vorbesitzer:innen, sind notwendige Bedingungen. Der Titel ist der Rechtsgrund, der Modus ist die Übergabe.

Zu beachten ist allerdings, da es sich bei einer Wohnung um eine unbewegliche Sache handelt, dass zum Modus nicht nur die Schlüsselübergabe, sondern vielmehr die Eintragung ins Grundbuch gehört. Dies ist nachzulesen in § 431 ABGB, weiters sind die Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) zu berücksichtigen. Aus diesem Gesetz ergibt sich beispielsweise, dass man beim Kauf einer Wohnung Miteigentümer:in der Liegenschaft wird und ein Nutzungsrecht auf seine eigene Partei hat.

Also hat man ein dingliches Herrschaftsrecht an der Wohnung. Unter Miete versteht man vor allem die entgeltliche Nutzung einer Sache, die zeitlich befristet ist und keinen Eigentumserwerb mit sich bringt.

Für den Mietkauf von Wohnungen ist zu dem das Mietrechtsgesetz (MRG) zu beachten, da im §1 Abs. 3 MRG normiert wird, dass auch öffentlich geförderte Wohnungen in dieses Gesetz fallen. Unter §1090 ff ABGB wird der Bestandvertrag und Mietvertrag grundlegend bestimmt. Dadurch ergeben sich gewisse Schutzrechte und Pflichten des Mieters, Schutzrechte wären beispielsweise Preisschutz und Kündigungsschutz, Pflichten sind zum

Beispiel der Hauptmietzins.

Wie setzt sich nun der Mietkauf zusammen?

Der Mietkauf ist eine Mischform von Miet- und Kaufvertrag, daher ist die Beurteilung durch verschiedene Meinungen beherrscht. Zuerst sehen wir uns an, wie der OGH in der Rechtsprechung den Mietkauf beurteilt, anhand des Falles mit der Geschäftszahl 4 Ob 160/19m. Bei dieser Entscheidung wird zwischen zwei Vertragsgestaltungsarten des Mietkaufs unterschieden, einerseits, wenn nach Ablauf der Mietzeit eine Kaufoption dem Mieter eingeräumt wird, somit ist es eine Aneinanderreihung von Miet und Kaufvertrag welche zeitlich aufeinander folgen.

Andererseits kann auch bestimmt werden, dass nach der vereinbarten Mietzeit das Eigentum automatisch auf den Mietkäufer übergeht. Daraus ergeben sich auch verschiedene

Rechtsfolgen, beispielsweise ist die Abfolge von Mietvertrag und Kaufoption zuerst ein genereller Mietvertrag, auf welchen auch die allgemeinen Bestimmungen dieses Vertragstyps der Miete anzuwenden sind. Bei der zweiten Art könnte man argumentieren, dass es sich um eine abbezahlung einer Kreditform handelt, wobei es hier darauf ankommt ob es dafür die notwendigen Kriterien im Vertrag gibt, um das Verbraucherkreditgesetz (VKrG) anzuwenden.

Andere Ansichten werden aber auch vertreten, dass es grundsätzlich ein Kaufvertrag ist und daher eigentlich der Mietkäufer:in von Anfang an gewisse Privilegien welche ein/e Eigentümer:in hätte zugesprochen werden sollten. Da es aber keine einheitlichen gesetzlichen Normen zum Mietkauf gibt, ist das weder belegbar noch gerichtlich durchsetzbar wenn es nicht von vornherein im Vertrag bestimmt wurde.

Also wie kann man das jetzt eigentumsrechtlich beurteilen?

Letztendlich kann man sagen, wenn man sich mit den Vertragsbestimmungen und den zeitlichen Abfolgen des Vertrages auskennt und diese gut durchsetzen kann, ist der Mietkauf eine vernünftige Option. Da es allerdings viele Unsicherheiten, wenig gesetzliche Bestimmungen dazu gibt und die Rechtsprechung oft in der letzt Instanz beim OGH gegen die Mietkäufer:innen entscheidet, wenn der Vertrag nicht ausreichend ausgestaltet wurde, ist der Mietkauf zur Zeit kein sicherer Garant für Eigentum an einer Wohnung.



Matthias Kaltenböck

ÖH Jus



Daniel Mairinger

stv. ÖH Jus-Fakultätsvorsitzender

Julia Lindinger

ÖH Jus

Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende



Leistbares Wohnen für Studierende:

Welche Möglichkeiten gibt es und worauf muss ich achten?

„Zurück ins Kinderzimmer: Wie Studierende unter hohen Wohnkosten leiden“, Der Standard
 „Wohnraum für Studierende wird immer teurer“, Institute for Advanced Studies Vienna
 „Studierende in der Wohnungskrise“, Arbeiterkammer
 „Wohnen für Studierende (noch) leistbar?“, A&W-Blog

Dies sind einige Schlagzeilen, die in den letzten Wochen und Monaten die Zeitungen oder verschiedene Institute beschäftigt und geprägt haben. Alle gaben Statements ab über die vorherrschende Wohnungssituation. Ein Fakt ist: Wohnen wird für Studierende immer teurer und es ist für einige kaum noch leistbar.

Doch muss man als Studierender wieder in sein Kinderzimmer zurückziehen? Warum werden Studentenwohnheimzimmer immer teurer? Gibt es Möglichkeiten oder Hilfestellungen, um leistbares Wohnen zu ermöglichen?

Studentenheimzimmer sind zwar meist die am Campus nächste, jedoch nicht die kostengünstigste Variante. Die Wohnbelastung steigt massiv an und wird zu einer unüberwindbaren Hürde. Viele Studierende arbeiten nebenbei, müssen

dennoch zu Hause wohnen, weil die Mietpreissituation nichts anderes zulässt.

Einige Institutionen wie die AK und ÖH fordern die Wiedereinführung der Studienheimförderungen des Bundes und die Schaffung neuer und günstiger Heimplätze. Weiters ist die Sprache von Mietzinsbegrenzungen und das Ende von befristeten Mietverträgen. Solange allerdings keine dieser Forderungen durchgeführt wurde, stellt sich die Frage natürlich, was man hier und jetzt beantragen oder machen kann?

Möglichkeiten schon jetzt

Neben der bekannten Studienbeihilfe kann man als Student auch Wohnbeihilfe erhalten. Diese Möglichkeit gibt es grundsätzlich in jedem Bundesland, jedoch variieren die Anforderungen und Zuschussmittel von Bundesland zu Bundes-

land. Allgemein gesprochen hängt die Berechnung meist immer von der Wohnungsgröße, dem Wohnungsaufwand und der Haushaltsgröße ab. Zu beachten ist, dass ebenfalls ein Mindesteinkommen notwendig ist, da diese Beihilfe für Personen gedacht ist, die sich ihren Haushalt selbst finanzieren.

Um die finanzielle Belastung während des Studiums noch weiter zu mindern, gibt es die Möglichkeit der Mietzinsbeihilfe, des Heizkostenzuschusses, des Wohnstartgeldes und verschiedene Unterstützungen durch Studierendenheime.

Voraussetzungen für die Wohnbeihilfe OÖ

Studierende in Oberösterreich haben die Möglichkeit, unter bestimmten Voraussetzungen eine Wohnbeihilfe zu beantragen, die ihre Mietkosten

deutlich reduzieren kann. Diese Unterstützung wird für bis zu ein Jahr gewährt und richtet sich nach klar definierten Kriterien, um sicherzustellen, dass sie jenen zugutekommt, die sie am dringendsten benötigen. Ein zentrales Kriterium ist der Hauptwohnsitz: Der Antragsteller muss die geförderte oder nicht geförderte Mietwohnung als Hauptwohnsitz nutzen. Dabei ist der Nachweis durch einen Mietvertrag obligatorisch. Auch das Einkommen spielt eine entscheidende Rolle. Die Höhe der Wohnbeihilfe richtet sich nach dem Nettoeinkommen der im Haushalt lebenden Personen. Für Studierende ohne Studienbeihilfe oder ein Einkommen oberhalb der Geringfügigkeitsgrenze ist eine reduzierte Beihilfe von 50 % möglich.

Ebenso wichtig sind die Kriterien zur Wohnungsgröße und Wohnungsaufwand. Für eine Einzelperson sind

maximal 45 m² Wohnfläche förderfähig, mit einem Aufschlag von 15 m² pro weiterer Person. Zudem darf der Hauptmietzins inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer bestimmte Grenzen nicht überschreiten. Für Neuvermietungen ab 2023 gilt beispielsweise ein Grenzwert von 7,00 Euro pro Quadratmeter.

Alle Details zur Wohnbeihilfe sowie die entsprechenden Antragsformulare sind auf der Website der oberösterreichischen Landesregierung zu finden. Die Antragstellung kann unkompliziert online, persönlich oder postalisch erfolgen. Für weitere Fragen oder Beratung steht die Wohnbauförderungsstelle in Linz als kompetenter Ansprechpartner bereit. Mit diesen Möglichkeiten bietet Oberösterreich Studierenden eine wertvolle Unterstützung, um Wohnen auch während des Studiums leistbar zu gestalten.

Worauf sollte man achten?

Studierende sollten ganz besonders darauf achten, alle ihnen zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten zu nutzen. Wichtig ist, sich noch weiter zu informieren und zu schauen, in welchem Bundesland man ist und welche Mittel einem zur Verfügung stehen. Auch die Voraussetzungen dürfen nicht vergessen werden, welche Voraussetzungen benötigt man, um das gewünschte Fördermittel in Anspruch zu nehmen.



Julia Lindinger

ÖH Jus



Amelie Schafleitner

ÖH WiJus

Theresa Wagner

ÖH WiJus

Janina Koschitzky

ÖH WiJus

Anna Schnallinger

ÖH WiJus-Vorsitzende



Matthias Kaltenböck

ÖH Jus

Elisa Schlader

ÖH Jus-Vorsitzende

Christoph Rendl

ÖH Jus

Tipps und Tricks von deiner ÖH

Welche Förderungen und Beihilfen stehen mir zu und wie werden diese berechnet?

Gerade in Zeiten der Inflation und Teuerung ist es uns als ÖH ein besonderes Anliegen den Studierenden mit Rat und Tat zur Seite zu stehen. Deshalb hier eine kleine Auflistung der wichtigsten Förderungen und Beihilfen, welche einem das Studentenleben zumindest finanziell etwas erleichtern können.

Studienbeihilfe

Die wohl bekannteste und wichtigste Förderung für Student:innen ist die Studienbeihilfe.

Die Studienbeihilfe hat den Zweck, Studierende bzw. deren Eltern bei der Bewältigung der Kosten, welche mit dem Studium verbunden sind, zu unterstützen, wenn diese dazu nicht selbst in der Lage sind.

Voraussetzungen für den Antrag auf Erteilung der Studienbeihilfe sind:

- **Österreichische Staatsbürgerschaft:**
Unter bestimmten Voraussetzungen auch EU- bzw. EWR-

Bürger:innen, Drittstaatsangehörige oder auch Staatenlose]

- **Soziale Bedürftigkeit:**
Die Höhe der Beihilfe berechnet sich hauptsächlich nach den Einkünften und dem Familienstand der Student:in bzw. der Eltern.
- **Beginn des Studiums vor dem 33. Geburtstag**
Ausnahmen für Selbsterhalter:innen, Studierende mit Kind, Studierende mit Behinderung und Studierende, die ein Masterstudium beginnen. In diesen Fällen muss der Studienbeginn vor dem 38. Geburtstag erfolgen.
- **Kein bereits abgeschlossenes**

Studium

Ausnahme für Master- und Doktoratsstudium

- **Höchstens zwei Studienwechsel,** nach maximal zwei Semestern einer Studienrichtung
- **Einhaltung der vorgesehenen Studienzeit**
Typischerweise gesetzliche Studienzeit + ein Toleranzsemester

Beantragt werden kann die Studienbeihilfe bei der jeweils zuständigen Studienbeihilfebehörde, welche für Studierende in OÖ in Linz ist.

ACHTUNG: Besonders wichtig an der Studienbeihilfe ist der Bescheid,

welchen man am Ende des Antragsverfahrens erhält, da dieser für einige weitere Beihilfen benötigt wird.

Familienbeihilfe für Studierende

Eltern von Studierenden können Familienbeihilfe für diese beziehen. Grundsätzlich ist dies bis zum Alter von 24 Jahren möglich, wobei auch eine Erweiterung der Anspruchsdauer bis 25 Jahren für Student:innen möglich ist. Gründe hierfür können das Ableisten des Präsenz-, Zivil- oder Ausbildungsdienstes, die Schwangerschaft bzw. Geburt eines Kindes oder eine erhebliche Behinderung sein.

Die Familienbeihilfe wird grundsätzlich für die Mindeststudiendauer gewährt, wobei auch hier Toleranzsemester gewährt werden (1 Semester pro Studienabschnitt bzw. bei Studien ohne Abschnittsgliederung 2 Semester).

Wichtig für den Bezug der Familienbeihilfe nach dem 18. Geburtstag ist der Nachweis des Studienerfolges (16 ECTS im ersten Studienjahr

bzw. 14 ECTS bei Absolvierung der STEOP, danach Einhaltung der regulären Studiendauer plus Toleranzsemester).

Wohnbeihilfe

Personen mit niedrigem Einkommen haben die Möglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen beim Amt der Oö. Landesregierung einen Antrag auf Wohnbeihilfe zu stellen.

Voraussetzungen hierfür sind:

- **Mieter:in** einer geförderten oder nicht-geförderten Wohnung
- **Hauptwohnsitz in OÖ**
- **Österreichische Staatsbürger:in oder EWR-Bürger:in**
Nicht-EWR-Bürger:innen unter bestimmten Voraussetzungen.

Die Wohnbeihilfe richtet sich nach der Anzahl und dem Einkommen aller in der Wohnung lebenden Personen sowie nach der Wohnungsgröße und dem Wohnungsaufwand.

ÖH-JKU-Sozialfonds

Der ÖH-JKU-Sozialfond ist ein Fonds, welcher Studierenden der JKU in besonderen sozialen und finanziellen

Notlagen unter die Arme greift und grundsätzlich allen Studierenden der JKU ab dem ersten inskribierten Studium zur Verfügung steht, sofern deren Studium aufgrund finanzieller oder sozialer Schwierigkeiten gefährdet ist.

Voraussetzung für eine Förderung aus dem Fonds ist einerseits das Vorliegen der sozialen Bedürftigkeit und andererseits der Nachweis eines ernsthaften und zielstrebigem Studiums.

Um Unterstützung aus dem ÖH-JKU-Sozialfonds kann einmal pro Semester angesucht werden und wird per E-Mail an das ÖH-Sozialreferat beantragt.



Christoph Waldenberger

ÖH Jus



Elisa Schlader

ÖH Jus-Vorsitzende

Daniel Mairinger

stv. ÖH Jus-Fakultätsvorsitzender

Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende

Stefan Preh

ÖH MMJus



Vom Seminar am Morgen zum Späti am Abend: **Mein Sommer in Berlin!**

Dafür, dass ich anlässlich meines Auslandssemesters nur rund sieben Stunden mit dem Zug ins Nachbarland gereist bin, habe ich von einigen Bekannten ungläubige Blicke geerntet. Aber ganz ehrlich: In Berlin zu leben, fühlt sich ziemlich exotisch an!

Ein Semester in der deutschen Hauptstadt:

Im Frühjahr war es endlich so weit. Pünktlich zu Semesterbeginn am 01.04.2024 bezog ich meine WG im Südwesten Berlins – Dass ich von da an „International Student“ in Deutschland sein würde, war aber kein Aprilscherz. Ehrlicherweise habe ich auch nie so richtig verstanden, warum ich für diese Entscheidung von manchen belächelt wurde. Denn wer schon mal in der deutschen Hauptstadt war, wird mir zustimmen, dass es kaum einen multikulturelleren Ort gibt. In Berlin trifft man alles und jeden, kein Tag gleicht dem anderen und es gibt unglaublich vieles zu erleben. Von Ausstellungen, die die Geschichte der DDR, den Mauerfall, Nationalsozialismus und andere dunkle Kapitel der deutschen Geschichte aufbereiten, bis hin zu moderner Kunst, blühenden botanischen Gärten und Street Art hat die Stadt kulturell alles zu bieten.

Meiner Meinung hat aber Berlin als Ganzes den Zusatz „Freilichtmuseum“ verdient. Jeder Stadtteil hat seine architektonischen, gesellschaftlichen und „vibe-technischen“ Eigenheiten. In Berlin Mitte treffen das Regierungsviertel, zahlreiche Museen, Wahrzeichen und gehobene Hotels aufeinander. Kaum bewegt man sich Richtung Westen, findet man sich am Ku'damm, der berühmtesten Einkaufsmeile des Landes, wieder. Weit weniger glamourös, aber dafür umso aufregender spielt es sich in Friedrichshain, Kreuzberg, oder Neukölln ab. Hier dreht sich alles um hippe Bars (besonders empfehlenswert: der „Klunkerkranich“), den besten Döner, Thrift-Shopping im Mauerpark und natürlich die sagenumwobene Berliner Club-Szene. Fährt man mit der S-Bahn von einem Bezirk in den nächsten, fühlt es sich manchmal sogar an, als würde man in eine ganz andere

Welt eintauchen. Allen Stadtteilen immanent ist jedoch ein Lebensstil, den ich in seiner Leichtigkeit so nirgends sonst noch erlebt habe.

In den Sommermonaten sind der Monbijou-Garten, das alte Flughafengelände in Tempelhof sowie das Spreeufer die Outdoor-Wohnzimmer der Hauptstädter. Hier macht sich keiner Gedanken um sein Outfit. Alles, was man braucht, um dazuzugehören, sind eine Flasche Mate-Tee, optional eine Picknickdecke (ich habe mir extra eine zugelegt) und ausreichend gute Englischkenntnisse. Es dauert nämlich nie lang, bis sich neue, kontaktfreudige Leute zur eigenen Gruppe dazu gesellen – und die können ganz oft selbst gar kein Deutsch. Berlin ist (nicht zuletzt aufgrund der florierenden Start-Up- und Mode-Szene) ein Auffangbecken für junge Internationals und die möchten natürlich – genau wie Erasmus-Studierende

– Freunde in der Großstadt finden. Es überrascht also wenig, dass ich während meines Aufenthalts in Berlin kaum Deutsch, sondern fast nur Englisch gesprochen habe, was sich auf jeden Fall sehr positiv auf meine Sprachflüssigkeit ausgewirkt hat.

Studieren an der Freien Universität Berlin:

Meine Englischkenntnisse habe ich natürlich nicht nur an lauen Sommerabenden im Park oder Freiluftkino, sondern auch in meinen Lehrveranstaltungen an der Freien Universität – einer der renommiertesten Hochschulen Deutschlands – aufpoliert. Für meinen Studienschwerpunkt „ausländisches Recht“, den ich mir an der JKU im Ausmaß von 21 ECTS vollständig anrechnen lassen konnte, wählte ich Kurse wie „International Economic Law“ oder „Introduction to the U.S. American Law and Legal System“. Auch das deutschsprachige Seminar „Einführung in die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland“ bot einen sehr interessanten Rechtsvergleich zu Österreich. Darüber hinaus konnte ich die Fachprüfung „Public International Law“ erfolgreich ablegen. Besonders gefallen haben mir die von der Universität in Kooperation

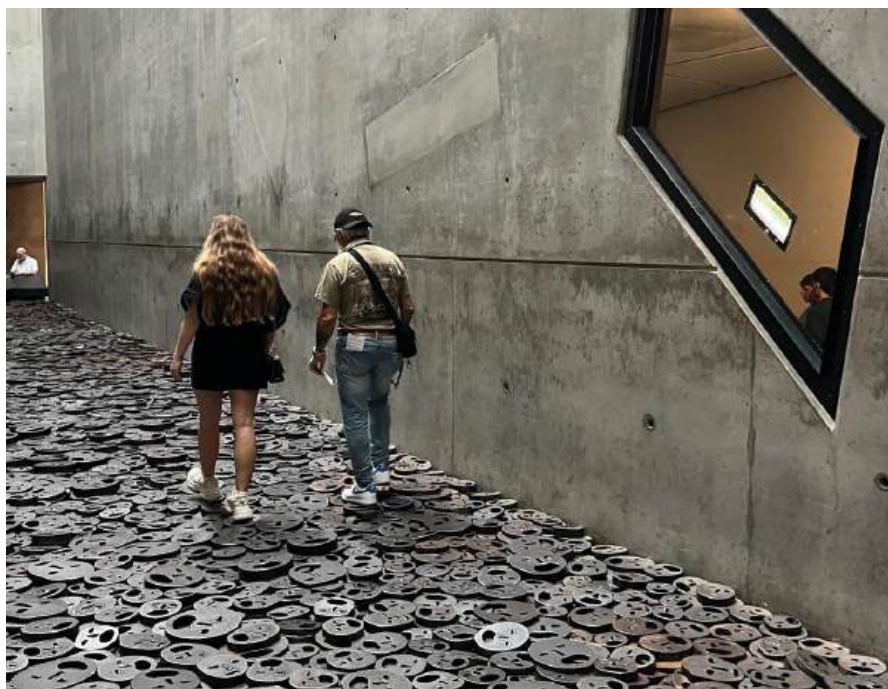


mit diversen Studierendennetzwerken organisierten Freizeitaktivitäten zusammen mit den übrigen Erasmus-Studierenden. So konnte ich enge Freundschaften mit lateinamerikanischen, norwegischen, schwedischen und sogar australischen Kommiliton:innen schließen. Mit den meisten von ihnen stehe ich auch weiterhin in Kontakt!

Da Kiekste, wa?

Um ehrlich zu sein, war ich mir vor Antritt meines Auslandsauf-

enthalts selbst nicht sicher, ob ich die richtige Kandidatin dafür bin, so lange von meiner Familie und meinem gewohnten Umfeld getrennt zu sein. Entgegen meiner Erwartungen war meine Zeit in Berlin aber nicht von Heimweh, sondern von zahlreichen schönen Erlebnissen geprägt. Ich würde sogar sagen, dass ich in einem halben Jahr noch nie so einen großen Sprung in meiner persönlichen Entwicklung, Selbstwahrnehmung und Offenheit bzw. Flexibilität gegenüber neuen Situationen und Menschen wahrgenommen habe. Mit einem lachenden und einem weinenden Auge denke ich an das seither schönste halbe Jahr zurück und kann ein Auslandssemester im Jus-Studium jedem nur ans Herz legen!



Magdalena Brandmair

ÖH Jus



Legal Literacy Project §

Verein LLP

Das Legal Literacy Project Linz stellt sich vor

Schwerpunkt des LLP Linz und eure Aufgaben

Es ist leider immer noch die Realität vieler junger Menschen, dass sie ihre Schulzeit ohne grundlegendes Wissen über ihre eigenen Rechte absolvieren. Das Legal Literacy Project (LLP) Linz hat es sich deshalb zum Ziel gesetzt, dieses Wissen in der Gesellschaft zu verbreiten. Unsere Hauptaufgabe ist es, rechtliche Themen verständlich und praxisnah zu vermitteln. Dabei führen wir vor allem Workshops in Schulen, aber auch in Gemeinden oder Jugendzentren durch. In diesen Workshops erklären wir das Recht nach unserem Motto „making law simple“ so klar wie möglich und regen mit interaktiven Elementen zur Diskussion an. So möchten wir den Teilnehmer:innen zeigen, dass das Recht keineswegs „trocken“ oder langweilig ist, sondern spannend und relevant für ihren Alltag.

Workshop-Angebot und Voraussetzungen für die Mitgliedschaft

Wir bieten eine breite Palette an Workshops zu verschiedenen rechtlichen Themen an. Diese reichen von „Recht im Alltag“ – einem Workshop zu privatrechtlichen Grundlagen – über Themen wie „Jugendstrafrecht“, „Cybermobbing“, „Regle den Staat“ – einem Workshop zur Verfassung – und viele mehr. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass unsere Speaker:innen bereits Expert:innen auf einem Thema sind, bevor sie einen Workshop leiten, aber sie sollten ein grundlegendes Verständnis für rechtliche Themen haben. Eine Mitgliedschaft beim LLP Linz ist möglich, sobald der erste Studienabschnitt im Diplomstudium oder das dritte

Semester im Bachelorstudium abgeschlossen ist. Mitglieder sollten mindestens zwei Workshops pro Jahr halten.

Vorteile des LLP Linz

Unsere Workshops bieten nicht nur den Schüler:innen einen Mehrwert, sondern auch den Mitgliedern. Als Workshop-Leiter:in ist es deine Aufgabe, rechtliche Themen so zu vermitteln, dass sie auch für Nicht-Jurist:innen verständlich sind, ohne dabei auf komplizierte Fachbegriffe zurückzugreifen. Diese Fähigkeit ist nicht nur in unseren Workshops wichtig, sondern auch eine wertvolle Kompetenz für zukünftige Mandatengespräche und berufliche Situationen.

Zusätzlich zu den Workshops bietet das LLP Linz viele Vorteile für Mitglieder: regelmäßige Stammtische, bei denen die Gemeinschaft gepflegt wird, gemeinsame Ausflüge und Weiterbildungsmöglichkeiten, wie etwa ein kostenloses Rhetorik-Training. Letzteres wird jedes Sommersemester im Rahmen der Lehrveranstaltung „Vermittlung von rechtlichen Grundlagen an Nicht-Jurist:innen in Kooperation mit dem LLP Linz“ angeboten, für das es 3 ECTS gibt.

Werde Teil des LLP Linz

Das Legal Literacy Project Linz bietet eine hervorragende Möglichkeit, sich neben dem Studium sozial zu engagieren und persönliche Erfahrungen zu sammeln. Wenn du mehr über unsere Arbeit erfahren möchtest oder Interesse hast, Teil unseres Teams zu werden, freuen wir uns auf deine Kontaktaufnahme.



Anna Grabner
OH Jus



Werde Teil des Teams



Das Legal Literacy Project Linz, ein gemeinnütziger Verein von JusStudierenden der JKU Linz, organisiert Workshops zur Förderung rechtlicher Grundkompetenzen an Schulen. Mehr Informationen findest Du unter anderem unter: <https://www.legalliteracy.at/standorte/linz/> sowie unter facebook.com/legalliteracylinz-llplinz.

Oder folge dem Legal Literacy Project Linz auf Instagram: @**legal.literacy.project.linz**

Bei Interesse an einer Mitgliedschaft am besten eine kurze E-Mail inklusive ein paar Worten über Dich an: **linz@legalliteracy.at**



Studienvertretungen im Blick

ÖH JUS

Das haben wir erreicht, das haben wir noch vor!

Die ÖH Jus war natürlich dieses Semester schon fest für uns Studierende im Einsatz. Hier findest du einen kurzen und kompakten Überblick über unsere bisherige inhaltliche Arbeit und über unsere Veranstaltungen in diesem Semester.

Günstigere Gesetzestexte – ÖH-Shop

Vielleicht hast du schon mitbekommen, dass der günstige Gesetzestext „Paragraph“ eingestellt wurde. Man wäre also gezwungen, teure Kodizes oder dergleichen zu kaufen, was bei der Menge an Gesetzestexte sehr teuer werden kann! Die ÖH Jus hat sich deswegen gemeinsam mit dem ÖH Shop dafür eingesetzt, dass die preiswerten Gesetzestexte der JKU Linz Multimediale Studienmaterialien GmbH auch im ÖH Shop angeboten werden.

Gekürzte Voraussetzungskette für die FP Steuerrecht

Letztes Semester konnten wir in der Studienkommission (StuKo) auf Initiative der ÖH Jus einstimmig beschließen, dass die KV WiWi für Juristinnen als Voraussetzung für die Fachprüfung Steuerrecht wegfällt. Ab diesem Semester gilt diese Regelung und du kannst Steuerrecht ohne Voraussetzung absolvieren!

Gespräche mit Herrn Dekan Bergthaler

StV-Vorsitzende der ÖH Jus Elisa Schlader und StV-Vorsitzende der ÖH WiJus waren im gemeinsamen Gespräch mit dem Dekan der rechtswissenschaftlichen Fakultät Wilhelm Bergthaler. Dort wurde erneut der WiJus-Master diskutiert und eine zielführende Lösung ausgearbeitet, die der Studienkommission Re alsbald präsentiert wird. Zudem wurde auch die Verbesserung der Fachprüfungsanmeldungen und die Umstrukturierung des ersten Studienabschnitts besprochen.

Verbesserung der Fachprüfungsanmeldung

Da die Fachprüfungsanmeldung bis-

lang immer mit großen Problemen verbunden ist, die Kontingente sehr schnell ausgeschöpft sind und sich nach der Anmeldefrist auch wieder sehr viele Studierende abmelden und niemand mehr nachrücken kann, sind wir in laufenden Gesprächen mit unserem Vizerektor Herrn Janko und mit dem Dekanat. Wir konnten bereits erste Lösungsansätze erarbeiten und hoffen auf eine baldige Verbesserung.

In medias res

Du hast Fragen zum Studium, zu irgendwelchen Voraussetzungsketten oder freien Studienleistungen? Dann wirf doch mal einen Blick in unsere neueste Broschüre „in medias res“, die wir über den Sommer erstellt haben! Dort findest du alle nötigen Informationen, Antworten auf häufig gestellte Fragen und Tipps und Tricks!

Aber neben unserer inhaltlichen Arbeit dürfen natürlich auch unsere informativen und spannenden Events nicht fehlen. Deswegen hier ein kurzer Überblick zu den wichtigsten Events dieses Semester.

Diese Events sind schon passiert: Hörsaalkino zum Fall Josef Fritzl

Gemeinsam haben wir uns in einem bumm-vollen Hörsaal eine Dokumentation zum Fall Josef Fritzl angesehen. Im Anschluss gab es eine unglaublich spannende Podiumsdiskussion unter Moderation von Mag.a Capelare mit Strafrechtsprofessor Schuhmann, Strafverteidiger Wiesinger und Primaria Adelheid Kastner.

Kanzleienabend am 25.11.2024

Dort konntest du dich mit vielen Linzer Kanzleien austauschen, mit

Partner:innen und Mitarbeiter:innen quatschen und eventuell auch schon ein Praktikum für den nächsten Sommer aushandeln.

Practise 4 Jus am 27.11.2024

Auch unsere Veranstaltung gemeinsam mit Haslinger-Nagele und Saxinger hat dieses Semester wieder stattgefunden. Dabei haben die beiden Kanzleien das Practise 4 Jus Praktikum vorgestellt.

Diese Events stehen noch an:

ÖH Jus Punschstand am 4.12.2024
Hast du nach der Vorlesung noch Lust auf einen heißen Punsch? Dann komm zu unserem Punschstand vor der Kepler Hall!

Exkursion ins Gefängnis am 10.12.2024

Du wolltest schon immer einmal auf die „andere Seite der Juristerei“ blicken? Was passiert mit den Menschen, die später einmal von uns verurteilt werden? Mach mit uns einen Besuch ins Gefängnis und schau dir die Realität an!

Exkursion im Jänner

Das war es natürlich noch nicht mit unseren Exkursionen dieses Semester. Für das „Reveal“ dieser Exkursion musst du dich allerdings noch etwas gedulden! Es wartet eine Überraschung auf dich!



Elisa Schlader
ÖH Jus-Vorsitzende



ÖH WIJUS

Neues Curriculum und Master Wirtschaftsrecht: Rückblick und Ausblick

Mit der Einführung des neuen Curriculums in Wirtschaftsrecht hat sich vieles verändert. Eine neue Struktur, ein erweitertes Angebot, und für viele von uns natürlich auch eine herausfordernde Umstellung. Aber keine Sorge: Wir setzen uns dafür ein, dass dein Studium nicht nur anspruchsvoll, sondern auch machbar bleibt. Gemeinsam arbeiten wir daran, Lösungen zu finden, die deinen Studienalltag erleichtern und dir mehr Möglichkeiten eröffnen.

Mehr Zeit für den Übergang

Einer unserer wichtigsten Erfolge war die Verlängerung der Übergangsfrist auch für die Unternehmensjuristinnen von drei auf vier Semester. Wenn du noch im alten Curriculum bist, hast du dadurch mehr Zeit, die Umstellung zu planen und deinen individuellen Studienweg zu gestalten. Wir wissen, wie wichtig Flexibilität gerade in intensiven Studienphasen ist, und genau darauf haben wir bei dieser Entscheidung geachtet. Falls du dich freiwillig entschieden hast, vor Ablauf der Frist ins neue Curriculum zu wechseln, haben wir auch für dich eine Lösung gefunden, um dir einen schnellen Abschluss zu ermöglichen: Ein spezielles Angebot, das dir ermöglicht, Inhalte aus drei verschiedenen Tracks zu kombinieren. So kannst du das Beste aus allen Welten nutzen und dein Studium genau so gestalten, wie es für dich am besten passt.

Dein Studium, deine Zukunft: Volljuristische Ausbildung im Blick

Ein großes Projekt, an dem wir gerade arbeiten, ist die Einführung eines Wijus-Masterstudiums und damit einer volljuristischen Ausbildung im Bereich Wirtschaftsrecht. Vielleicht fragst du dich, was das genau bedeutet? Kurz gesagt: Wir wollen dir die Möglichkeit bieten, dein Studium so auszurichten, dass du nicht nur im wirtschaftsrechtlichen Bereich, sondern auch juristisch breit

aufgestellt bist – für die Karriere, die du dir wünschst. An diesem Ziel arbeiten wir gemeinsam mit dem Dekan und der Studienkommission Jus. Anfang Dezember werden wir das Thema auch mit weiteren Entscheidungsträger:innen besprechen, um sicherzustellen, dass deine Interessen dabei im Mittelpunkt stehen. Unser Ziel ist klar: Wir wollen dir die bestmöglichen Chancen und eine zukunftsfähige Ausbildung bieten.

Kleine Schritte, große Wirkung

Neben den großen Themen sind es oft die kleinen Dinge, die deinen Studienalltag prägen – oder eben auch mal erschweren. Genau hier setzen wir uns immer wieder für Verbesserungen ein. Ob es um die Organisation von Nachklausuren, die Erhöhung des Platzkontingents in beliebten Lehrveranstaltungen oder andere alltägliche Herausforderungen geht: Wir sind für dich da und kümmern uns darum, dass du dein Studium so reibungslos wie möglich absolvieren kannst. Diese kleineren Erfolge mögen auf den ersten Blick unscheinbar wirken, doch sie machen oft den entscheidenden Unterschied. Vielleicht hast du schon selbst gemerkt, wie viel es ausmacht, wenn eine Nachklausur rechtzeitig stattfindet oder du einen Platz in der gewünschten LVA bekommst.

Deine Meinung zählt!

Unser wichtigster Antrieb bist du! Viele der Themen, die wir voran-

bringen, kommen direkt aus deinem Feedback. Wenn dir Probleme auffallen, du Fragen oder eine Idee hast, melde dich einfach bei uns. Egal ob groß oder klein – wir hören dir zu und setzen uns für dich ein. Gemeinsam können wir das Wirtschaftsrechtsstudium weiterentwickeln und es so gestalten, dass es nicht nur den heutigen Anforderungen gerecht wird, sondern auch deinen persönlichen Bedürfnissen. Wir sind überzeugt: Dein Studium soll dir nicht nur Wissen vermitteln, sondern dich auch optimal auf die Zukunft vorbereiten. Und dafür brauchen wir deine Stimme, deine Ideen und deinen Blick auf die Dinge.

Lasst uns also weiterhin zusammenarbeiten, damit dein Studium so läuft, wie es für dich am besten passt. Deine Anliegen sind unser Antrieb, und wir freuen uns darauf, auch in Zukunft gemeinsam mit dir Lösungen zu finden, die wirklich etwas bewirken. Denn am Ende geht es um dich – und darum, dass dein Studium zu deinem Erfolg wird!



Anna Schnallinger

ÖH WiJus



Christoph Rendl

ÖH Jus

Amelie Raab

ÖH Jus

Matthias Kaltenböck

ÖH Jus

Magdalena Kastler

ÖH Jus

Hanna Brandstetter

ÖH Jus

Elena Lautner

ÖH Jus-Fakultätsvorsitzende

Berufe im Fokus:

Wirtschaftsprüfer:in - Zahlen, Zaster und Zukunftsaussichten

Der Beruf des:der Wirtschaftsprüfer:in ist weit mehr als nur Excel und trockene Bilanzen. Neben Abschlussprüfungen gibt es vielseitige Beratungsthemen: Steueroptimierung, Unternehmensstrategien, und vieles mehr. Dabei kann man sich in zahlreichen Bereichen spezialisieren und als Expert:in gefragte Einblicke in die Unternehmenswelt gewinnen. Klingt spannend? Dann lies weiter!

Was macht ein:e Wirtschaftsprüfer:in eigentlich?

Kurz gesagt: die Sicherheit in die Zahlenwelt bringen! Jahresabschlüsse checken, Bilanzen durchleuchten und dabei mögliche Risiken aufspüren. Aber nicht nur: Auch Beratung in Steuer- und Effizienzfragen gehört dazu. Man ist hier der:die Expert:in für rechtliche und wirtschaftliche Unternehmensdetails und begleitet Führungskräfte bei ihren Entscheidungen.

Der Weg zur Wirtschaftsprüfung: ein langer, aber lohnender Weg

Los geht's mit einem Studium, meist Wirtschaft oder BWL. Danach wartet die dreijährige Berufspraxis. Währenddessen lernt

man von der Pike auf, wie Abschlussprüfungen laufen und worauf es wirklich ankommt. Mit diesem Hintergrundwissen geht's dann zum Wirtschaftsprüferexamen – anspruchsvoll, ja, aber das Ergebnis lohnt sich! Denn nicht nur der Beruf ist anerkannt, sondern das Gehalt stimmt auch.

Gehalt: Womit kannst du rechnen?

In Oberösterreich starten Berufseinsteiger:innen mit etwa 50.000 bis 65.000 Euro brutto jährlich – nicht schlecht, oder? Mit Erfahrung und Verantwortung kann das Jahresgehalt dann bis auf 120.000 Euro steigen. Mit spezifischen Branchenkenntnissen wächst das Gehalt oft noch schneller.

Spannende Spezialisierungen

Von internationalem Rechnungswesen bis hin zur forensischen Prüfung – Wirtschaftsprüfer:innen haben viele Möglichkeiten, ihre Karriere auf den eigenen Interessen aufzubauen. Man könnte z.B. auf den Bereich „Forensic Accounting“ setzen und dort Wirtschaftsdelikte aufdecken. Das ist besonders abwechslungsreich und ermöglicht den Einstieg in spezialisierte Themen.

Die Bedeutung von Soft Skills in der Wirtschaftsprüfung

Neben technischem Wissen sind auch Soft Skills in der Wirtschaftsprüfung entscheidend. Kommunikationsfähigkeiten sind unerlässlich,

um komplexe finanzielle Informationen verständlich zu vermitteln. Teamarbeit ist ebenfalls ein wichtiger Aspekt, da Wirtschaftsprüfer:innen häufig in Projekten zusammenarbeiten. Zudem ist Problemlösungsfähigkeit gefragt, um individuelle Kundenbedürfnisse zu erkennen und maßgeschneiderte Lösungen anzubieten. Wer also nicht nur mit Zahlen umgehen kann, sondern auch gut im Umgang mit Menschen ist, hat im Beruf der Wirtschaftsprüfung große Vorteile.

Berufliche Mobilität und internationale Karrieremöglichkeiten

Wirtschaftsprüfer:innen sind international gefragt. Wer in der Wirtschaftsprüfung tätig ist, kann in verschiedenen Ländern arbeiten, da internationale Standards wie IFRS weltweit Anwendung finden. Spezialisierungen wie das internationale Steuerrecht oder Kenntnisse der US-GAAP öffnen weitere Türen. Für Studierende, die gerne global arbeiten und sich länderübergreifend entwi-

ckeln möchten, ist das eine spannende Option, die berufliche Mobilität und Karrierewege auf internationalem Level ermöglicht.

Alltag und Herausforderungen: Digital, international und oft zeitintensiv

Ja, der Job kann stressig sein, besonders zum Jahresende. Doch die Arbeit ist abwechslungsreich, international und steckt voller Möglichkeiten. Digitalisierung bringt Schwung: große Datenmengen werden einfacher analysiert, und Automatisierung hilft bei Routineaufgaben. Und auch Nachhaltigkeit ist längst in der Wirtschaftsprüfung angekommen: Umwelt- und Sozialbilanzen prüfen und ökologische Verantwortung begleiten – ein aktueller Trend, der bleibt.

Ist der Beruf des:der Wirtschaftsprüfer:in etwas für dich?

Wenn du gern analysierst, dich für Zahlen und Unternehmensprozesse interessierst und dabei auch recht-

lich auf sicherem Boden stehen willst, könnte dieser Beruf perfekt passen. Die Wirtschaftsprüfung bietet einen stabilen, abwechslungsreichen Karriereweg und auch in Krisenzeiten wertvolle Perspektiven. Eine spannende Option für alle, die es international, analytisch und zukunftsorientiert mögen.



Moana Atzwanger

ÖH Jus



Elisa Schlader

ÖH Jus-Vorsitzende

Christoph Waldenberger

ÖH Jus

Hanna Brandstetter

ÖH Jus



Winterstimmung:

Top 3 Filme und Serien für die kalte Jahreszeit

Im Winter bietet es sich an, dass man sich mit einer Tasse heißer Schokolade und einer Kuscheldecke auf der Couch oder im Bett einkuschelt und sich eine Serie oder einen Film anschaut. Doch oft hat man das Gefühl, Netflix, Disney+, Amazon Prime und Co. bereits komplett durchgeschaut zu haben.

„Lincoln Lawyer“ für die „Ich lerne ja was dabei“-Momente

Für die, die sich im Lernstress darauf ausreden wollen, dass sie beim Serienmarathon eh was lernen, empfehle ich meine aktuelle Ausreden-Serie – Lincoln Lawyer.

Handlung: Nach einem Surfunfall wird der einst erfolgreiche Anwalt Mickey Haller abhängig von Schmerztabletten. Wegen dieser Sucht hatte er sich das letzte Jahr eine Pause von der Arbeit genommen. Mittlerweile ist er wieder clean und erfährt nach dem Tod eines Anwaltskollegen, dass er dessen Kanzlei in LA geerbt hat, inklusive aller derzeit zu verhandelnden Fälle. An seinen Fällen arbeitet er hauptsächlich aus seinem Auto, einem Lincoln, aus. Zusätzlich zu spannenden Kriminalfällen begleitet man Mickey durch familiäre Geschichten, seine erste Exfrau ist Staatsanwältin und sie versuchen als Team die gemeinsame Tochter erfolgreich durch ihre Teenagerzeit zu bringen. Die zweite Exfrau ist in seiner Kanzlei angestellt.

Zeit: Es gibt 3 Staffeln à 10 Folgen, eine Folge dauert zwischen 40 und 60 Minuten.

„Der Polarexpress“ für die „Ich brauche einen erwachseneren Erwachsenen“-Momente

Die Welt als erwachsener Mensch kann, überfordernd sein. In diesen Momenten schaue ich gerne Filme aus meiner Kindheit. In der kalten Jahreszeit ist das mein Lieblingsweihnachtsfilm – Der Polarexpress.

Handlung: Ein Junge, der nicht an den Weihnachtsmann glaubt, liegt in seinem Bett und kann nicht schlafen. Er ist zu neugierig, denn er versucht den Schlitten des Weihnachtsmannes zu hören. Zwar sieht und hört er nicht den Weihnachtsmann, doch plötzlich einen wunderschönen Zug vor seiner Haustür – der Polarexpress. Auf einer ereignisreichen Fahrt zum Nordpol lernt er verschiedene andere Kinder und Erwachsene kennen, die ihm unterschiedliche Dinge beibringen, doch eines haben alle Situationen auf der Fahrt gemeinsam, die Erkenntnis, dass Wunder nie enden, solange man an sie glaubt.

Zeit: Der Film dauert 96 Minuten.

Tipp: Es lohnt sich, den Film auf Englisch zu schauen, da Tom Hanks mehreren Charakteren seine Stimme geliehen hat.

„Liebe lügt nicht“ für die „Ich bin mir sicher es gibt Leute, die sind dümmer als ich“-Momente

Es gibt Tage, da hat man das Gefühl, dass vom ganzen Lernstoff gar nichts hängen geblieben ist und man fühlt sich wie der dümme Mensch der Welt. Ich fühle es und gebe euch deswegen noch eine Trash-Serie mit, die euch das Gefühl gibt, dass ihr zu den Top 5 % der intelligentesten Menschen gehört – Liebe lügt nicht.

Handlung: Paare, die bereits eine Vorgeschichte mit Fremdgehen haben, begeben sich in dieses Experiment, nach dem ein lukratives Preisgeld wartet. Die Paare werden auseinander-

gerissen, ein:e Partner:in kommt in eine Villa, in der für jede:n ein:e passende:r Single wartet [teilweise unbekannt, teilweise aus der Vergangenheit der Teilnehmer:innen]. Die Alleinbleibenden teilen sich eine zweite Villa, in der sie immer wieder Ausschnitte aus der anderen Villa sehen, doch um die Premium Version zu sehen, müssen sie Geld vom Jackpot ausgeben. In der Hälfte der Staffel tauschen die Teilnehmer:innen die Plätze. Außerdem werden immer wieder Lügendetektortests gemacht, bei denen jede Lüge das Preisgeld schmälert und jede Wahrheit das Preisgeld erhöht. Am Schluss gewinnt das Paar, das am seltensten gelogen hat.

Zeit: 5 Staffeln (Liebe lügt nicht, Liebe lügt nicht Sardinien, Liebe lügt nicht Polen (2 Staffeln) und Liebe lügt nicht Südafrika) jede Staffel hat zwischen 7 und 8 Folgen die ca. 45 Minuten dauern.

Ich hoffe es ist für jede:n etwas dabei und wünsche viel Spaß beim bingen!



Melanie Baumgartner

ÖH MMJUS





Winterrezepte

Für gemütliche Augenblicke von deiner ÖH Jus

Heiße Schokolade

2 Tassen, Kochzeit ca. 10 min

Zutaten:

- 500 ml Mandelmilch (optional auch Hafermilch oder Kuhmilch)
- 40g geriebene Schokolade
- 1 TL Ahornsirup
- Gewürze: Muskatnuss, Zimt
- 50 ml Schlagobers (nach Belieben)
- 2 Zimtstangen

Die Milch in einem Topf aufkochen lassen und die geriebene Schokolade unter Rühren darin auflösen. Ahornsirup, etwas Muskatnuss und Zimt in die Milch geben und mit einem Schneebesen gut verrühren. Die heiße Schokolade in zwei Tassen füllen. Nun die Zimtstangen in die Tasse geben, nach Vorlieben mit Mini-Marshmallows toppen und genießen!

Zitronenpunsch (alkoholfrei)

2 Tassen, Kochzeit ca. 10 min

Zutaten:

- 400 ml Wasser
- 100 ml Traubensaft weiß
- 2 TL Honig
- 1 dünne Scheibe Ingwer
- 2 Zimtstangen
- 2 Anissterne
- 1 halbe Zitrone

Alle Zutaten in einen Topf geben und aufkochen lassen. Anschließend bei geringer Hitze noch für 5 min ziehen lassen. Den Punsch in Gläser füllen und nach Belieben mit Zitrusfrüchten garnieren.

Spekulatius-Tiramisu

6 Portionen, Kochzeit ca. 30 min (ohne Kühlung)

Zutaten:

- 1 Pkg. Spekulatius Kekse
- 100g Biskotten
- 150 ml starker Kaffee

Für die Creme:

- 1 Pkg. Vanillezucker
- 500 g Mascarpone
- 120 g Frischkäse
- 50g Zucker

Eine Auflaufform mit Spekulatius auslegen. Für die Creme alle Zutaten vermischen.

Eine Schicht Creme über die Kekse geben. Biskotten abwechseln. Zum Schluss die Cremeschicht mit Zimt bestreuen und für min 4 Stunden im Kühlschrank durchziehen lassen.



ÖH JUS

Was bringt's mir?



Jeder von euch, der Iuris Acta in den Händen hält oder als PDF liest, weiß wahrscheinlich, dass es sich hierbei um das ÖH Magazin für alle Jus-Studierenden der JKU handelt, sei es im Bachelor, Master, Diplom oder Doktoratsstudium als (eigentlich) Präsenzstudierender oder Multi-Medienstudierender. Aber Iuris Acta ist nur die Spitze des Eisbergs unseres Service- und Veranstaltungsangebot. Wie unser großes Team aus lauter Studierenden der Fakultät sonst noch für euch im Einsatz ist, erfahrt ihr hier.

Magazine, Broschüren...

DIE Broschüre der ÖH Jus, mancher würde sie vielleicht als Bibel des Jusstudiums bezeichnen, ist der ÖH Jus Kommentar. Zweimal im Jahr, kurz vor Start des Anmeldezeitraums, flat-tert (oder plumpst- er ist immerhin ca. 180 Seiten stark) er in die Briefkästen aller Jus Studierenden und informiert über alle aktuellen Lehrveranstaltungen, Prüfungstermine, beinhaltet wertvolle Tipps & Tricks und hilfreiche Musterstudienpläne für den Durchblick in eurem Studium der Rechtswissenschaften. Ganz neu ist unser In medias res – die übersichtliche und handliche Broschüre hilft dir, dein Studium zu planen, indem sie Tipps und Tricks, FAQs, Voraussetzungskettenüberblicken und Musterstudienpläne enthält. Sie ist also ein richtiger Alleskönner. Für die WiJusler:innen gibt es das ÖH WiJus Defacto und Kompass, das einen Überblick über das neue Curriculum und den Umstieg in dieses gibt und Musterstudienpläne beinhaltet.

Informationsbroschüren, die ihr auf der ÖH Homepage einsehen könnt, beziehungsweise euch bei uns im ÖH Jus Kammerl im Hörsaaltrakt holen könnt, sind die Multimedia-Broschüre, die Schwerpunktbroschüre sowie der Hausarbeitenleitfaden. Sollte ein Kommentar oder Defacto mal nicht den Weg zu euch gefunden haben, findet ihr diese ebenfalls online oder könnt sie euch bei uns im ÖH Jus Kammerl abholen.

Praktisch für den ersten Abschnitt ist das ÖH Lex mit den relevanten Normen für Privatrecht und Strafrecht. Erhältlich im ÖH Shop (auch online) um €14.

Die für mich wichtigste Drucksorte (könnte daran liegen, dass ich als Chefredakteurin nicht ganz unvoreingenommen bin) ist allerdings Iuris Acta. Einmal pro Semester kombinieren wir hier studienrelevante Information mit spannenden Interviews, Beiträgen und Schwerpunktthemen, die oft einen Bezug zur aktuellen gesellschaftlichen Situation haben und immer irgendwie den Bogen zur Rechtswissenschaft spannen.

Veranstaltungsangebot

Als ÖH Jus haben wir dieses Semester wieder einige Veranstaltungen für euch geplant. So konnte ein Hörsaalkino stattfinden, eine Exkursion zu Deloitte vorgenommen werden und auch beim Kanzleienabend durften wir euch wieder in persona sehen. Und das ist noch nicht alles, es kommt noch einiges mehr auf euch zu! Einen Veranstaltungsüberblick findest du im Text der Studienvertretung Jus hier im Iuris Acta, auf unserer Instagram-Seite (@oeh_jus) und bekommst du auch per Mail zugesendet. Wir freuen uns auf deine Teilnahme!

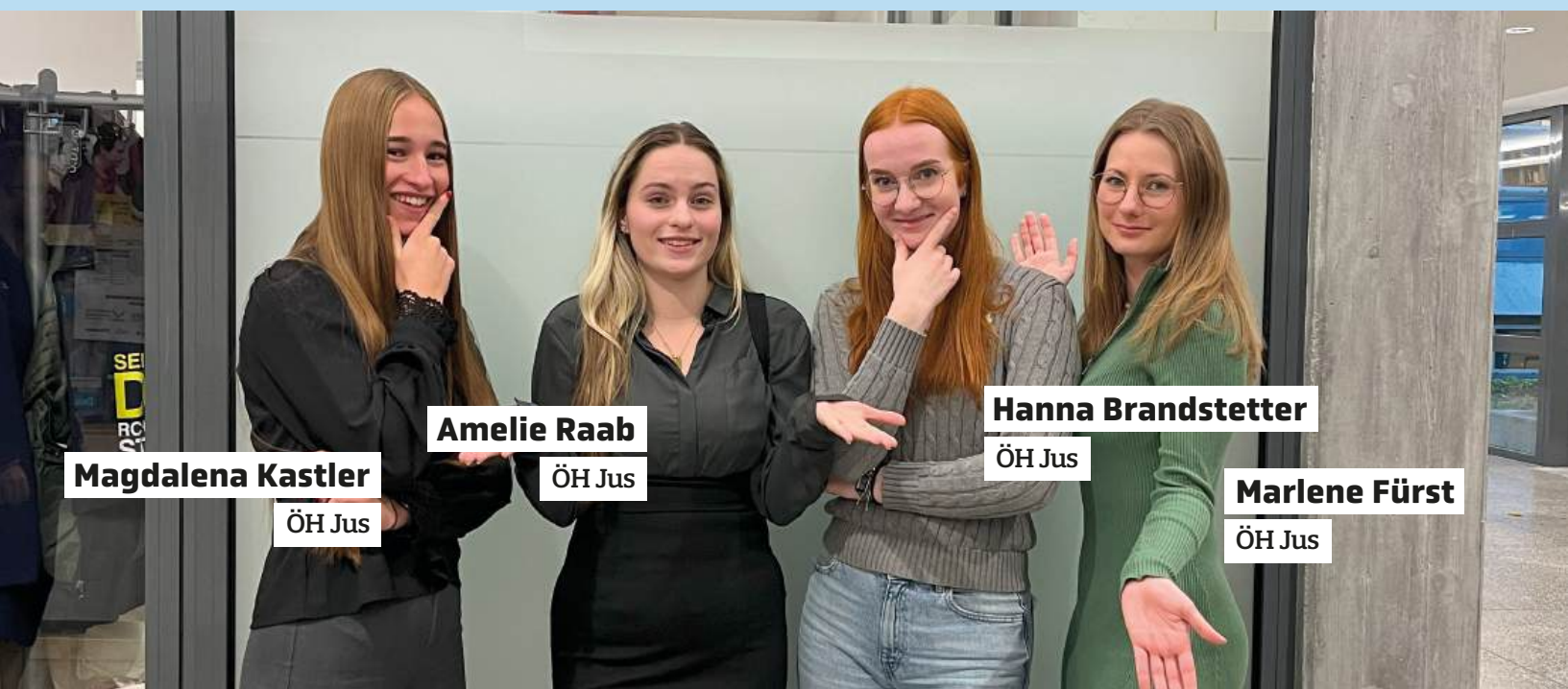
Sprechstunden, E-Mails, Telefonate

Drückt der Schuh, oder möchtet ihr einfach Informationen zum Jusstudium einholen? Wir sind bei unseren Sprechstunden präsent im Jus Kammerl, per Telefon oder jederzeit per E-Mail erreichbar. Auch unsere Hausbib könnt ihr nutzen, um euer Geldbörserl zu schonen. Welche Bücher wir im Bestand haben, und ob diese aktuell verfügbar sind, erfahrt ihr bei Gernot unter ernot.brezina@oeh.jku.at.

Hinter den Kulissen

Wer unserem Vorsitzteam auf Instagram folgt, bekommt auch hiervon Einiges mit (Instagram: @oeh_jus). Schnell folgen, sonst bleibt euch dieser essentielle Teil der Arbeit der ÖH Jus verborgen. Bei der Gremienarbeit setzen sich unsere ÖHler:innen für ein besseres Studium ein. Auch bei der Erteilung der Lehrbefugnis hat unser Team hier ein Mitspracherecht. Hier setzen wir uns effektiv für eure Interessen und eure Bedürfnisse ein.

Eure Probleme begrenzen sich nicht nur auf das Jusstudium? Verschafft euch unter oeh.jku.at über die weiteren Serviceleistungen der ÖH einen Überblick- vielleicht ist da das Richtige für euch dabei.



Magdalena Kastler

ÖH Jus

Amelie Raab

ÖH Jus

Hanna Brandstetter

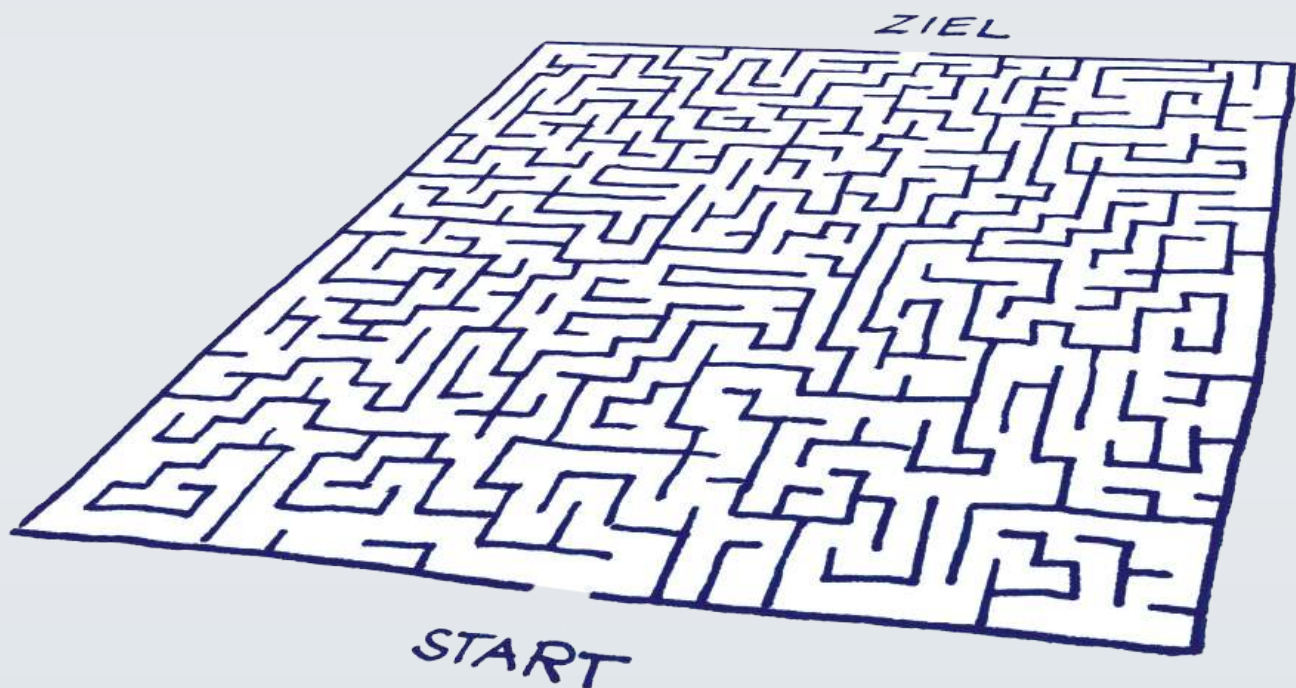
ÖH Jus

Marlene Fürst

ÖH Jus

PRACTICE4JUS

EIN GEMEINSAMER WEG VERBINDET



Wer kommt ans Ziel? Begeisterte Student:innen (Jus/Wirtschaftsrecht) ab dem zweiten Abschnitt.

Was bringt's? Erleben Sie den Alltag in einer renommierten Rechtsanwaltskanzlei hautnah, knüpfen Sie Kontakte und finden Sie heraus, wohin Ihr Weg Sie führen könnte.

Und sonst? Alle Infos zur Bewerbung, Praktikumsdauer, Arbeitszeiten, Bezahlung u. a. m. finden Sie auf:

haslinger-nagele.com/karriere/studierende/



www.haslinger-nagele.com
www.hn-backstage.com



H A S L I N G E R
N A G E L E