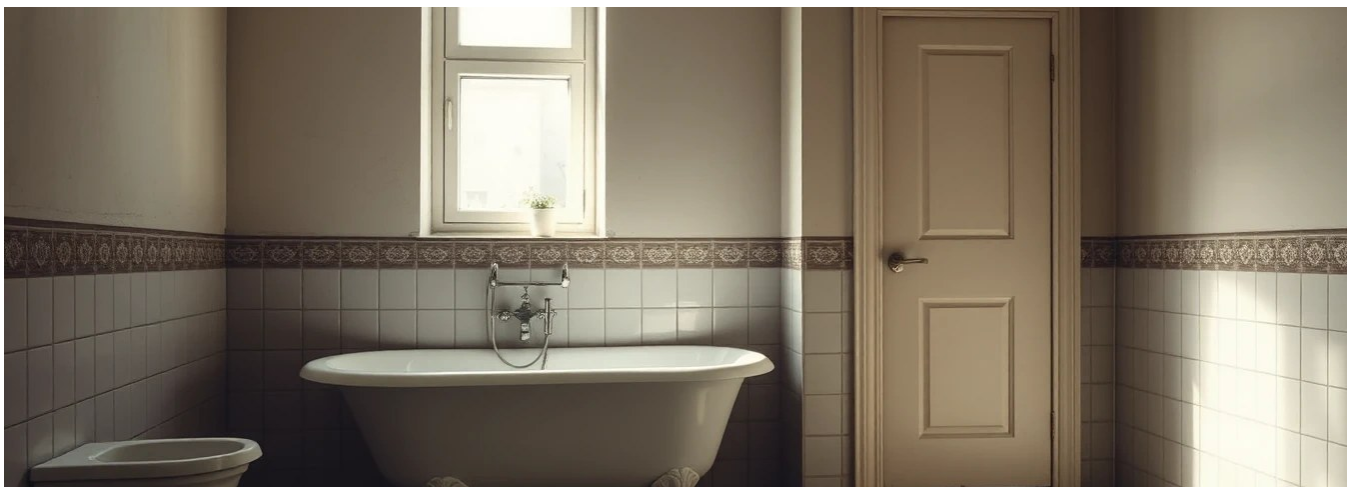


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Das Bad in der Mietwohnung soll besser nutzbar werden: Einen österreichischen Änderungswunsch vollständig beschreiben

Einen geplanten Badumbau in einer österreichischen Mietwohnung als konkretes Vorhaben vorbereiten und die einschlägige Zustimmungsfrage vor einer verbindlichen Bestellung klären.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Eine Bewohnerin möchte ihr Badezimmer verändern, weil die bisherige Ausstattung im Alltag unpraktisch geworden ist. Eine neue Dusche erscheint ihr als reine Verbesserung. Für die Vorbereitung reicht das positive Ziel jedoch nicht: Der geplante Eingriff muss zur tatsächlichen Mietwohnung, zur Ausführung und zum einschlägigen Zustimmungsrahmen passen.

Dieser Artikel setzt voraus, dass § 9 Mietrechtsgesetz auf das konkrete österreichische Hauptmietverhältnis anwendbar ist. Er überträgt diese Bestimmung nicht pauschal auf sämtliche Mietwohnungen. Ist der Anwendungsbereich unklar, wird er vor einer verbindlichen Bestellung individuell eingeordnet.

Aus dem Alltagsproblem wird eine konkrete Änderung

Beschreibe zuerst, was besser funktionieren soll, und danach, was dafür tatsächlich verändert werden müsste. Geht es um eine andere Sanitärausstattung, versetzte Anschlüsse oder zusätzliche Eingriffe in bestehende Bauteile? Eine Skizze und ein nachvollziehbarer Leistungsumfang helfen, über dasselbe Vorhaben zu sprechen.

Eine funktionale Verbesserung im Alltag ist dabei noch keine technische Ausführungsplanung. Lass den geeigneten Fachbetrieb erläutern, welche Arbeiten und Anschlüsse zur vorgeschlagenen Lösung gehören. Unbekannte Untergründe oder Leitungsverläufe werden im Angebot nicht als bereits geklärt behandelt.

Was § 9 für die Zustimmung zusammenführt

Die Vorschrift verlangt die Anzeige einer beabsichtigten wesentlichen Veränderung beim Vermieter. Lehnt dieser nicht binnen zwei Monaten nach Zugang der Anzeige ab, gilt die Zustimmung nach der Regel als erteilt. Daneben nennt § 9 mehrere Voraussetzungen, unter denen die Zustimmung nicht verweigert werden kann, etwa technische Entsprechung, einwandfreie Ausführung, Kostentragung durch den Hauptmieter und den Schutz anderer Beteiligter sowie des Hauses. [\[BAD\]](#)

Für bestimmte sanitäre Änderungen enthält Absatz 2 eine Erleichterung hinsichtlich der Voraussetzung aus Absatz 1 Ziffer 2. Das bedeutet nicht, dass dadurch alle anderen Anforderungen entfallen. [\[BAD\]](#) Genau deshalb ist „Es ist ein Badumbau, also darf ich alles“ keine brauchbare Schlussfolgerung.

Die Bewohnerin benötigt eine Beschreibung, bei der Umfang und Voraussetzungen ihrer tatsächlichen Planung erkennbar sind. Eine beiläufige mündliche Erwähnung wird hier nicht als verlässlich dokumentierter Zugang einer vollständigen Anzeige behandelt.

Auch das spätere Ende der Nutzung mitdenken

§ 9 Absatz 3 erlaubt bei wesentlichen Änderungen außerhalb der in Absatz 2 angeführten Fälle, die Zustimmung von einer Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustands bei Rückstellung abhängig zu machen. [\[BAD\]](#) Welche Einordnung für den konkreten Umbau gilt und welche Vereinbarung verlangt wird, bleibt deshalb eine eigene Frage. Eine pauschale Aussage, jeder Badumbau müsse später wieder entfernt werden, wird nicht aufgestellt.

Im fiktiven Beispiel klärt die Bewohnerin vor Beauftragung Ausführung, Anzeige und die angesprochene Rückbaufrage. Eine gewünschte Förderung behandelt sie getrennt; dieser Artikel nennt weder einen Betrag noch einen Anspruch. Erst wenn die Voraussetzungen zum konkreten Vorhaben passen, wird aus der allgemeinen Idee ein ausführbarer Auftrag.

Die Vorbereitung endet mit einer nachvollziehbaren Verbindung von Nutzungsziel, geplanter Ausführung und geklärtem Zustimmungsstand. Sie ersetzt keine individuelle Rechtsprüfung und gibt keine Anleitung zu Sanitär- oder Abdichtungsarbeiten. Ihr Wert liegt darin, dass ein gut gemeinter Umbau nicht auf unterschiedlichen Vorstellungen von Umfang und späteren Folgen beginnt.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Was besser werden soll

Beschreibe, was im Bad heute im Alltag unpraktisch ist und was künftig funktionieren soll.

02 / Geplante Änderung

Notiere, welche Ausstattung, Anschlüsse oder Bauteile konkret verändert werden sollen, gern mit Skizze.

03 / Fachbetrieb und Angebot

Trag Name des Betriebs, Datum des Angebots und den beschriebenen Leistungsumfang ein.

04 / Offene technische Punkte

Halte fest, was der Betrieb noch nicht beurteilen konnte, etwa Untergrund oder Leitungsverlauf.

05 / Art des Mietverhältnisses

Notiere, ob du Hauptmieter bist und ob geklärt ist, welche Regeln für deine Wohnung gelten.

06 / Anzeige an Vermieter

Trag ein, wann und auf welchem Weg du die Änderung schriftlich angezeigt hast und wo der Zugangsnachweis liegt.

07 / Antwort und Rückbaufrage

Halte fest, was der Vermieter geantwortet hat und ob ein späterer Rückbau verlangt wird.

08 / Nächster Schritt

Notiere, was vor der Beauftragung noch geklärt sein muss, etwa eine Förderung oder Beratung.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BAD] § 9 Mietrechtsgesetz – Veränderung des Mietgegenstandes

RIS / Republik Österreich. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-10-AT-018-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.