

INFORMATION

Wir informieren Sie gerne näher und stehen für Ihre Fragen zur Verfügung:

INDIVIDUALBERATUNG: Wir erarbeiten in einem individuellen Gespräch die für Sie wesentlichen Fragestellungen und helfen bei der Lösung rechtlicher Probleme;

SCHRIFTLICHE AUSKUNFT: Wir bereiten die von Ihnen an uns herangetragenen Fragen schriftlich auf und geben weiterführende praktische Tipps;

SEMINAR: In Kurzseminaren informieren wir Gruppen von interessierten Personen über ausgewählte Themen und spezielle Inhalte;

Ergänzende Information:

Auf unserer website finden Sie im Bereich „News“ weiterführende Informationen und aktuelle Beiträge zu miet- und wohnrechtlichen Themen.

KONTAKT

Für weitere Fragen im Zusammenhang mit dem Wohn- und Mietrecht stehen Ihnen

RA Dr. Arno Behm
RA Mag. Andreas Waldegg

telefonisch oder via e-mail gerne zur Verfügung:

a.behm@LLEanwaelte.at
a.waldegg@LLEanwaelte.at

1010 Wien, Mahlerstraße 11
Tel +43(1) 513 17 84
Fax +43(1) 513 75 94
office@LLEanwaelte.at

www.LLEanwaelte.at

www.LLEanwaelte.at



MIETEN IM ZINSHAUS

Sind Sie Mieter einer Wohnung?

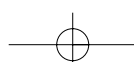
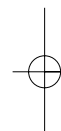
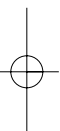
Welche Rechte und Pflichten haben Sie gegenüber Ihrem Vermieter?

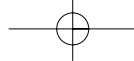
Haben Sie in Ihre Mietwohnung investiert?

Wollen Sie ausziehen und die Wohnung an Ihre Kinder weitergeben?

Welche Kosten müssen Sie als Mieter bei der Erhaltung der Wohnung tragen?

[Unsere Anwälte beraten Sie gerne.](#)





GESETZLICHE REGELN

Das Mietrechtsgesetz ...

enthält zahlreiche Schutzmechanismen zum Schutz der Mieter. Aber nicht bei allen Mietverträgen ist das Mietrechtsgesetz auch voll anwendbar. Sind Sie durch das Mietrechtsgesetz geschützt? Ob und inwieweit hängt unter anderem vom Errichtungsjahr des Hauses und der Anzahl der darin befindlichen Wohnungen ab.

Befristete Miete:

Die Befristung eines Mietvertrages über eine Wohnung muss nach dem Mietrechtsgesetz mindestens 3 Jahre betragen.

Aber auch einen länger befristeten Vertrag kann der Mieter schon nach einem Jahr unter Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen.

WEITERGABE

Eine Weitergabe der Wohnung an die Kinder ...

ist in den meisten Fällen möglich. Allerdings müssen die Kinder auch bis zur Übergabe tatsächlich in der Wohnung leben.

Vorsicht: In vielen Fällen führt die Abtretung des Mietrechts an nahe Angehörige zu einer Mietzinserrhöhung.

Was passiert mit ihrer Wohnung ...

wenn Sie sterben? Können Ihre Verwandten in der Wohnung bleiben? Auch wenn Sie „nur“ in einer Lebensgemeinschaft leben?

Bei Lebensgefährten, die nicht verheiratet sind, muss zumindest für eine Dauer von 3 Jahren ein gemeinsamer Haushalt bestanden haben.

INVESTITIONEN

Falle: Investitionskostenersatz ...

Wenn in der Wohnung Verbesserungen gemacht werden, die über die Mietdauer hinaus von Nutzen sind (z.B. Heizung, Boden, etc.), kann dafür bei Beendigung des Mietverhältnisses ein aliquoter Kostenersatz vom Vermieter verlangt werden.

Der Ersatzanspruch muss aber richtig und rechtzeitig geltend gemacht werden.

Die Erhaltungspflicht für die Mietwohnung ...

kann für Geräte im Inneren (z.B. Therme) auf den Mieter überwältzt werden. Darunter kann auch die gänzliche Neuanschaffung z.B. einer defekten Heiztherme fallen. Wissen Sie, ob in diesem Punkt in Ihrem Mietvertrag eine Vereinbarung getroffen wurde?

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.

