

## 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](http://www.LLEanwaelte.at)

www.LLEanwaelte.at



## VERMIETEN IM ZINS- ODER ZWEIFAMILIENHAUS

Sind Sie Vermieter eines  
Zweifamilienhauses?

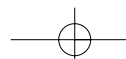
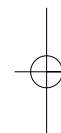
Vermieten Sie Ihr Haus richtig?

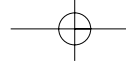
Welche Rechte und Pflichten haben  
Sie gegenüber Ihrem Mieter?

„Rechnet“ sich Ihr Haus?

Entsprechen Ihre Vertragsmuster  
der aktuellen Gesetzeslage?

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.





## VERTRAGS-CHECK

### Das Mietrechtsgesetz ...

enthält zahlreiche Schutzmechanismen zum Schutz der Mieter.

Das Gesetz wurde mit 1.1.2002 für Zweifamilienhäuser geändert, wodurch Neuvermietungen nicht mehr in das Mietrechtsgesetz fallen. Dadurch fällt insbesondere der Kündigungsschutz der Mieter weg. Das Mietrechtsgesetz gilt auch bei manchen Dachbodenausbauten seit dem 1.1.2002 nur mehr teilweise.

### Vertrags-Check:

Oft werden jahrelang dieselben Vertragsmuster verwendet, ohne dass diese im Detail hinterfragt und an Änderungen der Gesetze angepasst werden. Wann haben Sie das letzte Mal ihre Vertragsmuster überprüft?

## ERHALTUNG

### Eine Mietzinserhöhung für größere Erhaltungsarbeiten ...

am Haus ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Wenn die Mietzinsreserve der letzten 10 Jahre nicht ausreicht, die anstehenden Erhaltungsarbeiten zu finanzieren, kann für einen gewissen Zeitraum eine Mietzinserhöhung auch gegen den Willen der Mieter durchgesetzt werden.

### Eine Kündigung des Mieters ...

ist in den Fällen, in denen das Mietrechtsgesetz anwendbar ist, an strenge Voraussetzungen gebunden.

Doch der Kündigungsschutz führt nicht dazu, dass ein Mieter auf jeden Fall unkündbar ist.

## MIETZINS

### Bei der Vermietung an Gesellschaften ...

sollte in regelmäßigen Abständen überprüft werden, ob in der Mietergesellschaft rechtliche oder wirtschaftliche Änderungen eingetreten sind. Wenn sich solche Änderungen ergeben haben und der Mietzins niedriger ist als der angemessene Mietzins, kann eine Anhebung erfolgen.

### Betriebskostenabrechnung:

Der Umfang der Abrechnung der Betriebskosten ist gesetzlich vorgegeben. Dieses Thema bietet vor allem für „aufgeklärte“ Mieter immer wieder Anlass für Überprüfungsverfahren.

Nur die im Gesetz genannten Kosten dürfen als Betriebskosten verrechnet werden.

**Unsere Anwälte beraten Sie gerne.**

