

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:

Im Buch „Wohnungseigentum – Musterverträge“ von Lattenmayer – Behm (Verlag ORAC) finden Sie zusätzliche Hinweise und Ratschläge.

KONTAKT

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

RA Dr. Walter Lattenmayer
RA Dr. Arno Behm
RA Mag. Andreas Waldegg

telefonisch oder via e-mail gerne zur Verfügung:

w.lattenmayer@LLEanwaelte.at
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

Wohn
Recht

VERMIETEN IM WOHNUNGSEIGENTUM

Sind Sie Eigentümer einer Wohnung?

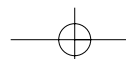
Vermieten Sie Ihre Wohnung richtig?

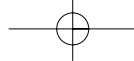
Welche Rechte und Pflichten haben Sie gegenüber Ihrem Mieter?

Wann benötigen Sie Ihre Wohnung wieder für sich selbst?

Was ist aus steuerlicher Sicht bei einer Vermietung zu beachten?

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.





GESETZLICHE REGELN

Das Wohnungseigentumsgesetz ...

wurde mit 1.7.2002 umfassend novelliert und neu verlautbart. Sämtliche Bezeichnungen der einzelnen Paragraphen wurden geändert. Viele Bestimmungen wurden gestrichen, neue sind hinzugekommen.

Für den privaten Wohnungseigentümer bedeutet dies auch eine Umstellung bei der Vermietung seiner Eigentumswohnung.

Das Mietrechtsgesetz ...

ist auch bei der Vermietung von Wohnungen, die im Wohnungseigentum stehen zu beachten. Ob und wann welche Regelung zur Anwendung kommt, hängt dabei z.B. auch vom Errichtungsjahr des Hauses oder einer möglichen Förderung aus öffentlichen Mitteln ab.

STEUERRECHT

Steuerfalle Wohnungseigentum:

Der Ankauf einer sog. Vorsorgewohnung erfolgt in der Regel aus steuerlichen Gründen. Für die Geltendmachung des Aufwands des Ankaufes gegenüber dem Finanzamt ist jedoch mittels Prognoserechnung eine Gewinnerzielung nachzuweisen, andernfalls sämtliche Einnahmen und Ausgaben unter die sogenannte Liebhaberei fallen und steuerlich nicht wirksam werden.

Die Umsatzsteuer ...

kann oder muss bei Vermietung in Rechnung gestellt werden. Dies hängt auch von bestimmten Höchstgrenzen des Mietzinses ab. Vor einer Verrechnung sind die Vorteile und Nachteile genau abzuwägen.

BEENDIGUNG

Wird Eigenbedarf angemeldet ...

so kann der Mietvertrag unter bestimmten Umständen schon vorzeitig beendet werden. Allerdings sind dabei in Abhängigkeit der Dauer des Mietvertrages bestimmte Fristen einzuhalten und muss ein konkreter Eigenbedarf auch nachgewiesen werden.

Eine befristete Vermietung ...

einer Eigentumswohnung erfolgt in der Regel zur Absicherung des Eigentümers. Aber auch dabei sind die Präklusionsregeln des Mietrechtsgesetzes zu beachten. Ein befristeter Vertrag kann (derzeit noch) in einen unbefristeten übergehen, wenn auf die formale Auflösung vergessen wird.

Unsere Anwälte beraten Sie gerne.

