



Steiermark:

Der optimale Mietvertrag aus Vermietersicht

Was ist zu beachten?

Fehler und Mängel bei der Mietvertragserstellung werden zunehmend zu einem Problem für Vermieter. Immer mehr Mieter beanstanden die Miethöhe und weitere vertragliche Vereinbarungen. Dies führt immer öfter zu kostspieligen Auseinandersetzungen und langwierigen Streitigkeiten. Egal, ob es um die Mietzinsbildung im Vollanwendungsbereich des MRG (welche Mietzinsart kommt überhaupt zur Anwendung) oder um andere wichtige Aspekte beim Mietvertragsabschluss (wie z. B. gesetzeskonforme und richtige Vereinbarung der Möbelmiete, Vereinbarung über die Wartung der Heiztherme, Erstellung eines Übergabeprotokolls oder der richtigen Wertsicherung und viele wichtige Punkte mehr).

Mustermietverträge mit Anwendbarkeit des KSchG

1. **Hauptmietvertrag** (Richtwertmietzins, Vollanwendung MRG)
2. **Hauptmietvertrag WE** (Teilanwendung MRG)
3. **Hauptmietvertrag Wohnung** (Baubewilligung nach 30.6. 1953, ohne öffentliche Mittel, Teilanwendung MRG)

4. **Hauptmietvertrag Einfamilienhaus** (Vollausnahme MRG)
5. **Hauptmietvertrag Geschäftsraum-miete** (Vollanwendung MRG)
6. **Untermietvertrag Wohnung** (Vollanwendung MRG)

Mustermietverträge ohne Anwendbarkeit des KSchG

Vollausnahmen vom MRG

1. Bittleihe (Prekarium)
2. Garage
3. Garage (WE)
4. Grundstück
5. Zweitwohnung (§ 1 Abs. 2 Z. 4 MRG)
6. Hauptmietvertrag Einfamilienhaus

Teilausnahmen vom MRG

1. Hauptmietvertrag Wohnung WE (Neubau)
2. Hauptmietvertrag Dachbodenwohnung (Baubewilligung nach 2001)

3. Hauptmietvertrag Rohdachboden zum Ausbau (Baubewilligung nach 2001)
4. Hauptmietvertrag Geschäft WE (Neubau)
5. Hauptmietvertrag Wohnung (Baubewilligung nach 30.6.1953, ohne öffentliche Mittel)
6. Hauptmietvertrag Wohnung (Zubau mit Baubewilligung nach 30.9.2006)

Vollanwendungsbereich des MRG

1. Hauptmietvertrag Wohnung (Richtwertmietzins)
2. Hauptmietvertrag Wohnung Kategorie D
3. Hauptmietvertrag Wohnung WE (Richtwertmietzins)
4. Hauptmietvertrag Dachbodenwohnung (angem. HMZ)
5. Hauptmietvertrag Geschäft (angemessener HMZ)
6. Untermietvertrag Wohnung

Seminartipp

Dienstag, 03. Juli 2018
von 09:15 bis 17:00 Uhr

Steiermarkhof Graz
Krottendorferstraße 81,
8052 Graz

In unserem Tagesseminar erfahren Sie alle Tipps & Tricks zur vermietetfreundlichen Mietvertragserrichtung.

