

Dauer des Mietvertrags

Das österreichische Mietrecht (MRG) findet abhängig von diversen Stichtagen, der Bauhistorie des Gebäudes, mit oder ohne Förderung errichtet, und der Anzahl der Objekte unterschiedlich Anwendung. So unterliegen frei finanzierte Gebäude (Baubewilligung nach dem 30. Juni 1953; §1 Abs. 4 Ziff. 1 MRG) mit mehr als zwei Einheiten (bei der Errichtung) oder eine Eigentumswohnung (errichtet nach dem 8. Mai 1945; §1 Abs. 4 Ziff. 3 MRG) dem Gesetz „teilweise“. Nur manche Paragraphen des MRG sind zu berücksichtigen. Die Mindestbefristung von schriftlichen Mietverträgen (und Verlängerungen) beträgt gem. §29 MRG drei Jahre. Dies gilt auch im Vollanwendungsbereich des MRG, also wenn das Gebäude (mit mehr als 2 Einheiten seit Baubeginn) vor dem 8. Mai 1945 bzw 30. Juni 1953 errichtet wurde. Ausnahmen aus dem MRG gibt es nur wenige. Die bekannteste Ausnahme stellt das Zweiobjektehaus (ein Haus mit nicht mehr als zwei Einheiten, wobei ein nachträglich ausgebauter Dachboden nicht schadet; gem. §1 Abs. 2 Ziff. 5 MRG) dar. Dieses unterliegt nur den Bestimmungen des ABGB. Hier kann ohne drohenden „Kündigungsschutz“ auf jede beliebige Dauer oder auch unbefristet abgeschlossen werden.

Vermieten Sie nie ohne Beratung!

WWW.OEHGB-SBG.AT



BILD: SN/HORN

Carola Schößwender



Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
Salzburg

Kompetenz unter einem Dach

ANZEIGE