

Wichtiges Thema: Wertsicherung

Fachkommentar von Carola Schößwender, Geschäftsführerin des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg



Carola Schößwender

Die Kaufkraft des Geldes verändert sich täglich. Um den Wert zu erhalten, ist es notwendig, eine „Wertsicherung“ vorzunehmen, damit 100 Euro in ein paar Jahren immer noch gleich viel (nicht weniger oder mehr) wert sind.

EINE WERTSICHERUNG ist besonders bei Vermietung wichtig und notwendig! Vor allem für den Fall, dass Ihr Mietvertrag, aus welchen Gründen immer, unkündbar wird. Ohne eine vertraglich vereinbarte Wertsicherung müsste Ihr Mieter Zeit seines Lebens nie mehr als den im Vertrag vereinbarten Mietzins bezahlen. Eine Wertsicherung muss schriftlich mit dem Mieter, vorzugsweise im Mietvertrag, vereinbart sein. Vorsicht: Mündliche Wertsicherung gibt es nicht!

BASIS FÜR DIE WERTSICHERUNG: In der Regel sichert man den Wert des Geldes nach den Verbraucherpreisindizes der Statistik Austria, welche monatlich ermittelt und veröffentlicht werden (www.statistik.at). In welchen Abständen der Mietzins an die aktuelle Kaufkraft angepasst wird, ist ebenfalls vertraglich zu vereinbaren. So kann z.B. monatlich oder jährlich angepasst werden oder aber immer dann, wenn sich der Index um mehr als 3%, 5% oder 10%, ausgehend vom Datum des Vertragsabschlusses, verändert.

WICHTIGER HINWEIS: Nach jüngsten OGH-Entscheidungen sind Wertsicherungsvereinbarungen dann jedoch nichtig, wenn sie nur Erhöhungen, aber keine Senkungen erlauben, da diese eine Benachteiligung des Mieters darstellen!

Unter <http://www.statistik.at/Indexrechner/> können Sie selbst die Anhebungen berechnen, oder aber Sie wenden sich vertrauensvoll an unser Büro. Der ÖHGB Salzburg steht Ihnen mit seinen Fachleuten gerne zur Verfügung.

A1 MyNext Aktion

Nur im Oktober und nur Online: Jetzt 1.000 Mobilpoints geschenkt!



EUR/USD	1,2732	-0,02%
EUR/CHF	1,2057	-0,04%
EUR/JPY	137,6850	0,00%
EUR/GBP	0,7901	+0,08%

Weitere Börsenkurse

IMMOBILIEN



Neue Mietwohnungen in der Gaswerksgasse



Im Eigentum herrlich wohnen an der Glan



GSWB seit 75 Jahren im Wohnbau aktiv



Immobilien in Österreich – Ist die Preisrallye endlich vorbei?



Salzburg nach Wien teuerster Wohnort

KINOPROGRAMM HEUTE



Risse im Beton

Das Kino

VERANSTALTUNGEN HEUTE



Schachnovelle

Schauspielhaus Salzburg



Woll-Lust - handmade by ...

Kulturkreis DAS ZENTRUM



Spielothek

Kultur:Plattform



Mimu Herz: Instand Choir

KunstQuartier



Judith W. Taschler: Roman ohne U & Die Deutschlehrerin

Literaturhaus Salzburg

