

Übergabe-Tipps für Mietobjekte

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

Nach reiflicher Überlegung haben Sie „Ihren“ Mieter ausgewählt. Wie übergibt man nun „richtig“ und vor allem risikoarm einen Mietgegenstand? Hier wichtige Tipps:

[mehr >>](#)

[siehe Seite 2](#)

Die Gewerblichen Bauträger wissen, wie die neue Wohnbauförderung funktioniert



Seit 1. April ist die neue Salzburger Wohnbauförderung in Kraft. Die Gewerblichen Bauträger in Salzburg sehen die neuen Regeln positiv, weil sich mit dieser Förderung mehr Menschen Eigentum leisten werden.

[mehr >>](#)

Wie errechnet sich der realistische Kaufpreis einer Immobilie?



Der Schlüssel für eine erfolgreiche Kaufabwicklung ist eine professionelle Wertermittlung. Aber wie errechnet man den realistischen Kaufpreis? Ein Interview mit der Immobilien-Expertin Elisabeth Rauscher

[mehr >>](#)

Neue Wohnbauförderung mit praktischer Zuschussrechner-APP



Ein nicht rückzahlbarer Zuschuss vom Land anstatt geförderter Darlehen – das ist die neue Wohnbauförderung, die mit 1. April in Kraft getreten ist, in aller Kürze. Wie hoch der Zuschuss ausfällt, kann man jetzt mit einer praktischen APP leicht selber ausrechnen.

[mehr >>](#)

Heuer um 400 Wohnungen mehr als 2014

Neubau- und Sanierungsvolumen der Gemeinnützigen bleiben auf hohem Niveau



Das Investitionsvolumen der Salzburger gemeinnützigen Bauvereinigungen – gswb, Salzburg Wohnbau, Heimat Österreich, Die Salzburg, Bergland und Eigenheim St. Johann – bleibt auch dank der neuen Wohnbauförderung, die seit voriger Woche in Kraft ist, weiterhin auf hohem Niveau.

[mehr >>](#)

UMFRAGEN

TEILSPERRE
BÜRGERSPITALPLATZ /
GSTÄTTENGASSE

ERSCHRÄNKUNGSZEITRAUM
17.02.2015 08:00 - 15.07.2015 18:00

[mehr dazu auf
http://bausteilinfo-salzburg-ag.at/](http://bausteilinfo-salzburg-ag.at/)

SALZBURG AG INFORMIERT

Aktuelle Baustellen-, Verkehrs- und Energieinformationen

EUR/USD	1,0605	-0,45%
EUR/CHF	1,0332	-0,27%
EUR/JPY	126,6840	-0,39%
EUR/GBP	0,7176	-0,45%

Weitere Börsenkurse

IMMOBILIEN



Heuer um 400 Wohnungen mehr als 2014



Wohnbauprojekt HOF in Vorbereitung



Darum prüfe wer sich (ewig) bindet ...



Eigentumswohnungen am Halleiner Stadtpark



Glas als Baustoff der Zukunft

POLITIK INTERN

Fraktionsgelder:
Wirtschaftskammer will
Sockelbetrag streichen



Brigitte Gappmair

KINOPROGRAMM HEUTE

Conducta - Das Verhalten

Übergabe-Tipps für Mietobjekte

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

Nach reiflicher Überlegung haben Sie „Ihren“ Mieter ausgewählt. Wie übergibt man nun „richtig“ und vor allem risikoarm einen Mietgegenstand? Hier wichtige Tipps:

KAUTION (idR 3 Bruttomonatsmieten): Verlangen Sie in jedem Fall eine Kautions! Diese stellt für beide Vertragspartner eine

Sicherstellung dar. Darauf als Vermieter zu verzichten wäre sehr leichtsinnig. So haben Sie die Sicherheit für z. B. Zahlungsverzug, Schäden am Mietgegenstand, etc. und der Mieter erhält sein Geld bei ordentlicher Rückstellung verzinst zurück.

ÜBERGABEPROTOKOLL: Fotografieren Sie im Beisein des Mieters den Mietgegenstand im Detail und fertigen Sie, ebenfalls gemeinsam und am besten handschriftlich, ein Übergabeprotokoll an, das auch gemeinsam unterzeichnet wird. In diesem werden sämtliche Gebrauchsspuren und Schäden aber auch das mitvermietete Inventar am und im Mietgegenstand festgehalten.

ENERGIEAUSWEIS: Legen Sie dem Mieter einen gültigen Energieausweis des Gebäudes und einen von einem Fachmann ausgestellten „E-Check“ (gem. §7a Elektrotechnikverordnung 2002/A2 vom 10.7.2010) vor.

MIETVERTRAG & VERGEBÜHRUNG: Unterzeichnen Sie mit Ihrem Mieter einen ausführlichen, rechtlich geprüften, schriftlichen Mietvertrag. (Achtung bei der Dauer des Mietvertrages lt. MRG!) Und: Vergebühren Sie den Mietvertrag beim zuständigen Finanzamt.

BERATUNG VOR VERMIETUNG: Vermieten Sie jedenfalls nie ohne Beratung, denn (rechtliche) Unwissenheit schützt vor Strafe nicht. Unterliegt Ihre Immobilie dem Mietrecht? Vereinbaren Sie eine individuelle Beratung! Der ÖHGB Salzburg steht Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.