



FACHKOMMENTAR

von Carola Schöbwendner

Geschäftsführerin des Österreichischen
Haus- und Grundbesitzerbundes in Salzburg

Übergabe-Tipps für Mietobjekte

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.



Österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
Salzburg

Kompetenz unter einem Dach

Kontakt:
office@oehgb-sbg.at
www.oehgb-sbg.at