

Checkliste Mietvertrag

Hauptpunkte eines Mietvertrages:

- Vertragsparteien
- Mietgegenstand (Anzahl der Räume, Top Nummer, Nutzfläche)
- Verwendungszweck
- Mietdauer (bestimmte oder unbestimmte Dauer)
- Mietzins
- Kautions
- Instandsetzungspflichten
- Investition / Ablöse
- Untervermietung
- Weitere vereinbarte Kündigungsgründe
- Kosten der Vertragserrichtung
- Kosten der Vergebührung

Befristung:

Da das Mietenrecht diesbezüglich oft geändert wird, sollte unbedingt nach der neuesten Rechtslage gefragt werden, bevor ein Mietvertrag abgeschlossen wird.

Vergebührung von Mietverträgen

Bemessungsgrundlage: alle wiederkehrenden (zB Miete, Betriebskosten, übernommene Ust) und einmaligen Leistungen (zB Baukostenbeiträge, Investitionsablösen), die der Bestandnehmer zu erbringen hat

1. Mietverträge auf unbestimmte Dauer:
dreifacher Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen
2. Mietverträge auf bestimmte Dauer:
der auf die Vertragsdauer entfallende Jahreswert der wiederkehrenden Leistungen bei Wohnungsmietverträgen aber höchstens dreifacher Jahreswert
3. Anzeige und Entrichtung der Gebühr durch den Vermieter beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern (Wien) bis zum 15. Tag des auf das Entstehen der Gebührensschuld (idR Vertragsunterfertigung) zweitfolgenden Kalendermonats.

Barkautions

Die Vereinbarung einer Kautions in der Höhe von bis zu drei Monatsmieten ist möglich.