

**UM 18.00 UHR
GEHT ES LOS!**

AK

WIEN

WOHNRECHT-KOMPAKT

WALTER ROSIFKA, WOHNRECHTSEXPERTE

Diese Veranstaltung wird per Video aufgezeichnet und allen Teilnehmer:innen im Anschluss zur Verfügung gestellt



WOHNEN IN WIEN

WOHNUNGSSUCHE IN WIEN –

GRUNDSÄTZLICHES ZUM MIETRECHT UND BASISWISSEN ZUM MIETVERTRAG

Gleich Vorweg NÜTZLICHE LINKS

Vieles zu Miete, Genossenschaftswohnungen, Eigentum und Co.:

- <https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/Wohnen/index.html>
- <https://wien.arbeiterkammer.at/service/broschueren/wohnen/index.html>
- <https://wien.arbeiterkammer.at/service/musterbriefe/wohnen/index.html>

Speziell zur Wohnungssuche

- <https://wien.arbeiterkammer.at/beratung/Wohnen/makler/index.html>
- <https://wohnberatung-wien.at/>

INHALT

- 1. RECHTSFORMEN DES WOHNENS (Eigentum - Baurechts“Eigentum“
- Wohnrecht - Miete - Leihe - Prekarium - familienrechtliches
Wohnverhältnis)
Grundlage ist in der Regel ein Vertrag, ausg fam WH**
- 2. WOHNUNGSSUCHE IN WIEN**
- 3. GRUNDZÜGE DES MIETRECHTS UND ZUM MIETVERTRAG
(Hauptmiete – Untermiete – Wohngemeinschaften - Befristung)**

RECHTSFORMEN DES WOHNENS

EIGENTUMSRECHT

EIGENTUM

ALLEIN-EIGENTUM (zB Ein- oder Mehrfamilienhaus)

MIT-EIGENTUM (zB Ein- oder Mehrfamilienhaus)

WOHNUNGS-EIGENTUM (zB Mehrfamilienhaus, Reihenhause)

BAURECHTS-“EIGENTUM“

BAURECHTS-WOHNUNGS-EIGENTUM

RECHTSFORMEN DES WOHNENS

„UNTERSCHIED: VOLL-“EIGENTUM“ ODER BAURECHTS-EIGENTUM

Eigentum

- (Mit)Eigentum sowohl an Grund und Boden als auch am Haus/Bauwerk

Baurechts(wohnungs)eigentum

- Eigentum (NUR zeitlich befristet) NUR am Haus/Bauwerk
- Pflicht zur Zahlung eines Baurechtszinses an den Grundeigentümer
- vertragliche Kneblungen: Totalverlust (Abrisspflicht, Schenkungspflicht, Erneuerungspflicht ...)

RECHTSFORMEN DES WOHNENS

WOHNRECHTS-EINRÄUMUNGSVERTRAG § 521 ABGB

WOHNRECHT = WOHNUNGSGEBRAUCHS-RECHT (§ 521 ABGB 1. FALL)

WOHNRECHT = FRUCHT-GENUSS-RECHT (§ 521 ABGB 2. FALL)

In der Regel:

- grundbücherlich eingetragen
- auf Lebenszeit
- unentgeltlich (aber Pflicht des Wohnungsgebrauchsberechtigten zur Zahlung von Betriebskosten und der Aufwendungen für Instandhaltung vertraglich vereinbart?!)

RECHTSFORMEN DES WOHNENS

MIETE

Mietvertrag

- Überlassung des Gebrauchs einer Wohnung etc (Wohnungsteil, Büro, Ordination, Proberaum, Studentenheimzimmer etc)
- gegen Entgelt = Mietzins
- Befristet; auf „bestimmte“ Zeit (zB auf 48 Monate; endet durch Zeitablauf) oder unbefristet, auf „unbestimmte“ Zeit (endet durch Kündigung, oder einvernehmliche Auflösung)

RECHTSFORMEN DES WOHNENS

LEIHE § 971 ABGB ODER BITTLEIHE = PREKARIUM § 974 ABGB

Leihvertrag

- Überlassung des Gebrauchs einer Sache, Wohnung etc (Wohnungsteil, Büro, Ordination, Proberaum, Studentenheimzimmer etc)
- UNENTGELTLICH („Anerkennungszins“ schadet nicht; „echte“ Betriebskosten können auch überwältzt werden = Wasser- u. Müllgebühr ja, Versicherungsprämien und Grundsteuer nein)
- Befristet; auf „bestimmte“ Zeit (zB auf 48 Monate; endet durch Zeitablauf) oder auf „unbestimmte“ Zeit (endet durch Kündigung, oder einvernehmliche Auflösung)

Prekariumsvertrag (= Sonderform der Leihe) endet „gegen jederzeitigen Widerruf“

RECHTSFORMEN DES WOHNENS

FAMILIENRECHTLICHE WOHNVERHÄLTNISSE

- durch das Fehlen einer vertraglichen Bindung gekennzeichnet,
- haben ihren Grund nur in familienrechtlichen „Ansprüchen“ und
- sind daher beim Erlöschen dieser Ansprüche vom über die Wohnung Verfügungsberechtigten jederzeit beendbar (= Räumungsklage).

Eine Benützungsgewährung, die aus dem natürlichen Zusammengehörigkeitsgefühl unter nahen Familienangehörigen entspringt, ist jederzeit widerrufbar.

=> offensichtlich wenn das Zusammengehörigkeitsgefühl aufgehört hat

HOTEL MAMA!?

Die Hauptmieterin einer Wohnung hat ihrem Sohn mit mehr oder weniger großer Regelmäßigkeit – vor allem nach dem Scheitern seiner Ehen oder Beziehungen – ein Zusammenleben in der von ihr gemieteten Wohnung gewährt. Darüber hinaus sind keinerlei sonstige Umstände bewiesen worden, die eine andere Qualifikation dieses Benützungsverhältnisses als ein familienrechtliches Wohnverhältnis zulassen. Auch finanzielle Zuwendungen des Sohnes an seine Mutter vermögen an der Qualifikation als familienrechtliches Wohnverhältnis, welches frei widerruflich ist, nichts zu ändern, so lange aus diesen Zuwendungen kein eindeutiger Schluss auf eine andere Vereinbarung (zB Untermietvertrag) gezogen werden kann. Der beklagte Sohn hat daher die Wohnung zu räumen (OGH 4 Ob 222/98w).

WOHNUNGSSUCHE IN WIEN

WIENER WOHN-TICKET

„NORMALES“ WIENER WOHN-TICKET

Damit hat man **Zugang**

- zum Großteil des geförderten Wohnungsangebots, das über Wohnberatung Wien vergeben wird.

Voraussetzungen für ein Wiener Wohn-Ticket:

- mindestens 17 Jahre alt
- seit mindestens zwei Jahren durchgehend an der aktuellen Wiener Adresse hauptgemeldet
- österreichischer Staatsbürger oder diesem gleichgestellt
- Unterschreitung der Einkommenshöchstgrenzen nach dem Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz (WWFSG)

WIENER WOHN-TICKET

Nähere Infos und Antragstellung

<https://wohnberatung-wien.at/>

<https://wohnservice-wien.at/service/wohnberatung-wien>

Für Gemeindewohnungen sowie für SMART-Wohnungen und für besonders günstige alte Genossenschaftswohnungen ist zudem auch ein begründeter Wohnbedarf erforderlich; man braucht also ein „Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf“ (= früher: „Vormerkschein“)

WIENER WOHN-TICKET

WOHNUNGSANGEBOT BEI EINEM „NORMALEN“ WIENER WOHN-TICKET

Geförderte Wohnungen: Wohnungen, die vom Land Wien (mit Steuermitteln) gefördert wurden/werden. Bei ihrer Errichtung oder bei der Sanierung.

Ein Teil dieser gefördert errichteten oder sanierten Wohnungen muss über die Wohnberatung Wien vergeben werden. Das steht meist in den Förderungsverträgen zwischen Land Wien und den geförderten Vermietern.

=> Mietvertrag wird nicht mit der Gemeinde Wien abgeschlossen, sondern mit dem Vermieter, dem man zugewiesen wird.

=> Ein Teil dieser gefördert errichteten oder sanierten Wohnungen wird direkt von den Eigentümern vergeben! Für diese Wohnungen braucht man KEIN Wiener Wohn-Ticket

WIE BEKOMME ICH EINE GEMEINDEWOHNUNG?

WIENER WOHN-TICKET MIT BEGRÜNDETEM WOHNBEDARF

Man muss alle Grundvoraussetzungen für das „normale“ Wiener Wohn-Ticket erfüllen und zusätzlich

einen anrechenbaren Wohnbedarfsgrund nachweisen können:

- Überbelag
- Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung
- Krankheits-, altersbedingter Wohnbedarf
- Jungwienervormerkung (für Paare und Einzelpersonen unter 30 Jahren, ohne eigener Wohnung)

GEMEINDEWOHNUNGEN

- (Sehr) günstige Wohnungen (keine Kautions, unbefristet ...)
- Es handelt sich im gesetzlichen Sinne um „normale“ Hauptmietwohnungen. In diesen Fällen ist eben die Stadt Wien Hauseigentümerin und Vermieterin der Wohnungen.
- Zugang beschränkt (siehe Folien davor); Vergaberichtlinien.

Wenn durch diese Richtlinien eine soziale Belastung oder Ungerechtigkeit für Wohnungswerber/in entsteht, kann man sich an die Wohnungskommission wenden.

- <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/wohnungskommission.html>

GÜNSTIGE WOHNUNGEN OHNE WIENER WOHN-TICKET?

Ein Teil der gefördert errichteten oder sanierten Wohnungen wird direkt von den Eigentümern vergeben!

Für diese Wohnungen braucht man KEIN Wiener Wohn-Ticket.

=> Homepages der Gemeinnützigen Bauvereinigung und anderer Bauträger

=> Inserate, Immobilien-Webpages, Immobilienmakler

GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN

MIETWOHNUNG EINER GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNG (GBV)

Wie kommt man zu einer Genossenschaftswohnung?

- Über die GBVs selbst (auch dann, wenn man kein Wiener Wohn-Ticket hat, weil man zB erst neu in die Stadt gezogen ist)
- Wohnberatung-Wien (Wiener Wohn-Ticket notwendig)
- Inserate von Vormieter:in (Vorschlagsrecht; Weitergaberecht; Achtung: Gefahr verbotener Ablösen)

Achtung Verwechslungsgefahr! Es gibt Firmen, deren Wohnbauten gefördert werden, die aber keine gemeinnützigen Bauvereinigungen sind. (*Bsp ÖSW GBV und ÖSW Wohnungsbesitzgesellschaft m.b.H*)

VORTEILE VON GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN

Ältere Bauten sehr günstig, aber Mangelware!

Neubauten von GBV´s

- relativ günstig bei laufenden Kosten, aber: Einmalbetrag (Finanzierungsbeitrag; Bau- und Grundkostenbeitrag) relativ hoch (300 bis 600 €/m² und mehr) – nicht bei SMART Wohnungen
- Oft „schlechte“ Lage

Generell für GBV Mietwohnungen: wenn die Errichtung refinanziert ist, dann nur mehr Grundmiete + EVB, dzt 4,17 €/m².

Unbefristeter Vertrag

PRIVATE MIETWOHNUNGEN

= KEINE GEMEINDE- ODER GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN

- Altbauwohnungen
in Häusern, die vor 1945 errichtet wurden
„Zinshäuser“

in Wien häufig!

- Neubauwohnungen
in Häusern, die nach 1945 errichtet wurden
Vorsorgewohnungen,
vermietete Eigentumswohnungen

ALTBAUMIETWOHNUNGEN

MRG-VOLLANWENDUNG

- idR gesetzliche Obergrenze für den Hauptmietzins
- gesetzlicher Betriebskostenbegriff
- Befristung möglich, mindestens 3 Jahre, vorzeitiges Kündigungsrecht für Mieter
- Unbefristeter Vertrag kündigungsgeschützt (heißt aber nicht unkündbar, sondern der VM darf nur aus den im Gesetz genannten Gründen kündigen)

PRIVATE NEUBAUWOHNUNGEN

ZB VORSORGEWOHNUNGEN, VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNGEN

MRG-TEILANWENDUNG

- keinerlei Mietzinsobergrenze
- kein gesetzlicher Betriebskostenbegriff
- Befristung möglich, mindestens 3 Jahre, vorzeitiges Kündigungsrecht für Mieter
- Unbefristeter Vertrag kündigungsgeschützt (heißt aber nicht unkündbar, sondern der VM darf nur aus den im Gesetz genannten Gründen kündigen)

WOHNUNGEN IN EINFAMILIENHÄUSERN

EIN- UND ZWEIFAMILIENHÄUSER, DIENST-, FERIENWOHNUNGEN, etc.

MRG-VOLLAUSNAHME

- keinerlei Mietzinsobergrenze
- kein gesetzlicher Betriebskostenbegriff
- Befristung möglich, KEIN vorzeitiges Kündigungsrecht für Mieter
- Unbefristeter Vertrag NICHT kündigungsgeschützt

MIETZINSOBERGRENZE RICHTWERTSYSTEM

Grob zusammengefasst findet der Richtwertmietzins nur auf die Miete von solchen Altbau-Wohnungen Anwendung, die:

- vor dem Ende des 2. Weltkriegs erbaut wurden
- nicht in Ein- und Zweifamilienhäusern gelegen sind
- nicht in „Denkmalschutzgebäuden“ gelegen sind
- keine Kat A oder B Wohnungen größer als 130 m² sind

Weiters nur dann:

- wenn sich aus dem Förderungsrecht keine anderen Grundsätze der Hauptmietzinsbildung ergeben.

MIETZINSOBERGRENZE RICHTWERTSYSTEM

Richtwertmietzins

Ausgehend vom Richtwert (in Wien dzt 6,67 €/m²) wird die konkrete Wohnung mit der sogenannten Normwohnung verglichen.

Für werterhöhende oder wertvermindernde Umstände, welche bei der Wohnung im Vergleich zur Normwohnung vorliegen, sind zum Richtwert Zuschläge oder Abstriche zu berechnen, woraus sich der zulässige Hauptmietzins (Richtwertmietzins) ergibt.

<https://mein.wien.gv.at/Meine-Amtswege/Richtwert/>

UMGANG MIT IMMOBILIENMAKLER:INNEN

UMGANG MIT IMMOBILIENMAKLER:INNEN

Seit 1.7.2023 gilt das neue Bestellerprinzip

Makler:innen dürfen die Provision nur von demjenigen verlangen, der sie zuerst mit der Vermittlung des Mietvertrages beauftragt hat. Deshalb spricht man auch vom „Erstauftraggeber-Prinzip“.

Das heißt: Wer Makler:innen zuerst beauftragt, zahlt. In der Regel sind das die Vermieter:innen.

UMGANG MIT IMMOBILIENMAKLER:INNEN

Beispiel

Die Vermieterin einer freien Wohnung sucht sich einen Makler. Er inseriert die Wohnung. Damit ist die Vermieterin die Erstauftraggeberin des Maklers. Dann melden sich die Wohnungssuchenden, und lassen sich die konkret inserierte Wohnung zeigen.

Der Makler prüft im Anschluss für die Vermieterin die Bonität der Wohnungssuchenden und trifft eine Vorauswahl.

Dann leitet er die Miet-Anbote und Daten der Interessent:innen an die Vermieterin weiter. Diese lässt sich vom Makler beraten und entscheidet dann, an wen sie die Wohnung vermietet.

In diesem Fall müsste nach dem Bestellerprinzip die Vermieterin als Erstauftraggeberin die Provision bezahlen.

UMGANG MIT IMMOBILIENMAKLER:INNEN

DAS HEISST FÜR WOHNUNGSSUCHEDE AB 1.7.2023:

Wenn Sie auf ein Inserat eines Maklers reagiert haben und die inserierte Wohnung anmieten, zahlt nur die Vermieterseite Provision.

- Von Ihnen wird Maklerprovision verlangt?
- Dann ist Skepsis angesagt.
- Nicht zulässig ist es auch, wenn Makler:innen oder Hausverwalter:innen bzw. Vermieter:innen dann statt der Provision eine Mietvertragsgebühr verlangen. Bitte lassen Sie sich in diesen Fällen beraten!

UMGANG MIT IMMOBILIENMAKLER:INNEN

Wann zahlen Wohnungssuchende die Provision?

Schon früher gab es solche Fälle, in denen Wohnungssuchende das Maklerbüro zuerst beauftragen.

Ein Beispiel:

Sie suchen eine Mietwohnung und wenden sich an eine Maklerin. Ihr beschreiben Sie Ihre Wunschwohnung mit bestimmten Eckdaten (zB Größe, Lage, Alter, Ausstattung, Preislimit).

Sie geben ihr einen „Suchauftrag“ und damit sind Sie Erstauftraggeber:in bzw Besteller:in. Wenn aufgrund der Arbeit der Maklerin ein Mietvertrag zustande kommt, müssen Sie die Provision bezahlen.

ANBOT - ACHTUNG FALLE!!

ANBOT - ACHTUNG FALLE!!

Im Zug Ihrer Wohnungssuche kann es vorkommen, dass Sie eine Wohnung finden, die Ihnen zwar gefällt, aber für die Sie sich noch nicht fix entscheiden wollen. In solchen Fällen bieten Makler:innen/Verkäufer:innen/Vermieter:innen öfter an, dass man doch ein Miet- oder Kaufanbot abgeben solle. So könne man sich „die Wohnung mal reservieren“.

Die Unterzeichnung eines Anbots ist aber keinesfalls nur eine „Reservierung“ einer Wohnung.

In der Regel verpflichtet man sich schon mit einem solchen An(ge)bot eine bestimmte Wohnung verbindlich zu kaufen oder zu mieten.

ANBOT - ACHTUNG FALLE!!

Nur, wenn Sie ganz sicher sind, dass Sie die Wohnung mieten/kaufen wollen, dann sollten Sie ein Mietanbot oder Kaufanbot abgeben. Dabei müssen Sie aber sehr sorgfältig vorgehen!

Ein Anbot ist eine Vertragserklärung. Es regelt die rechtliche Beziehung zwischen der Vermieter- bzw Verkäuferseite und der Mieter- bzw Käuferseite. **Wenn Sie ein verbindliches Anbot abgeben, sind Sie sofort daran gebunden, das betreffende Objekt zu den im Anbot genannten Bedingungen zu mieten/kaufen.** Entweder so lange, wie ausdrücklich vereinbart, oder (wenn nichts ausdrücklich vereinbart ist) eine angemessene Frist lang (das sind ca. 14 Tage).

ANBOT - ACHTUNG FALLE!!

- Wird Ihr Anbot angenommen, ist der Miet- bzw Kaufvertrag über die im Anbot enthaltenen Eckpunkte schon zustande gekommen. Dann wird auch die Maklerprovision fällig, wenn sie eine solche vereinbart haben.
- Warten Sie in dieser Zeit unbedingt zu, ob Ihr Gegenüber das Anbot annimmt. Und binden Sie sich nie gleichzeitig mit mehreren Anboten bei mehreren Wohnungen. Das Risiko wäre beträchtlich.

ANBOT - ACHTUNG FALLE!!

- Lassen Sie sich nie zu einer Unterschrift drängen. Auch wenn Ihnen vermittelt wird, dass die Wohnung sonst weg ist. Unterschreiben Sie ein Anbot nur dann, wenn es alle Punkte abdeckt, die Ihnen wichtig sind.
- Verlassen Sie sich nie auf mündliche Zusagen, die Sie später kaum beweisen können.
- Formulieren Sie ein Anbot mit allen gewünschten Bedingungen am besten selbst, mit Hilfe des eigenen Rechtsbeistands.

INSERATE - ACHTUNG FALLE!

Unklare Angaben / Vorstellungen

Wichtig ist die Frage, was wird genau angeboten?

- Eine Pauschalmiete? (all in)
- Eine Miete aufgeschlüsselt in Hauptmietzins, Betriebskosten, Umsatzsteuer?

Was gibt es für eine Heizung?

Sind die Wärmekosten in den Betriebskosten inkludiert?

Lassen Sie sich die BK Abrechnungen zeigen!

VORSICHT WOHNUNGSBETRUG

Im Internet boomen betrügerische Immobilien-Angebote.

Mieter:innen sollen im Voraus zahlen, aber den Wohnungsschlüssel sehen sie nie. Ihr Geld ist für immer verloren.

Die Masche ist immer die gleiche: Offensichtlich sollen Wohnungssuchende mit Schnäppchenpreisen und Topausstattung bewogen werden, leichtfertig einen höheren Geldbetrag im Voraus zu überweisen. Und das, ohne die Wohnung gesehen zu haben.

Besonders gefinkelt und mies: Betrüger:innen nutzen das Vertrauen vieler Menschen zu Airbnb aus.

VORSICHT WOHNUNGSBETRUG

Wenn Sie sich für eine günstige Wohnung interessieren, werden Sie zu Anzahlungen „über eine seriöse Firma“ verleitet.

Der von den Betrüger:innen gesendete Link führt Sie aber zu einer Phishing Seite, die sich in der Regel als die Onlineplattform airbnb.at ausgibt; die Seite ist aber gefälscht! Überweisen Sie, ist Ihr Geld für immer weg!

VORSICHT WOHNUNGSBETRUG

Darauf sollten Sie achten

- Hände weg von Wohnungs-Angeboten, bei denen Sie schon vor einer Besichtigung zahlen müssen.
- Gibt der vermeintliche Vermieter nur eine anonyme E-Mail-Adresse an, sollten bei Ihnen die Alarmglocken läuten.
- Überweisen Sie niemals einen Geldbetrag für eine Wohnung, ohne wirklich zu wissen, mit wem Sie es zu tun haben.
- Im öffentlichen Grundbuch beim Bezirksgericht können Sie kontrollieren, ob jemand, der als Eigentümer einer zu vermietenden Wohnung auftritt, tatsächlich der Eigentümer ist.

BASICS ZUM MIETVERTRAG

UNTERSCHIEDE HAUPT- UND UNTERMIETE

Ist der Vermieter:

- Eigentümer der Liegenschaft
- Wohnungseigentümer
- Wohnungseigentumsbewerber, oder
- Mieter oder Pächter des ganzen Hauses

so liegt Hauptmiete vor

UNTERSCHIEDE HAUPT- UND UNTERMIETE

Ein Mietvertrag, der in keine der obigen Kategorien einzuordnen ist,

- ist ein Untermietvertrag.

In einem derartigen Fall ist der Vermieter in der Regel ein Hauptmieter, der die von ihm gemietete Wohnung (oder Teile davon, zB ein Zimmer) weitervermietet.

WOHN-GEMEINSCHAFTEN

In der Praxis zwei Modelle:

1. Hauptmietvertrag läuft auf alle Mieter:innen

- Alle sind Mitmieter:innen, alle haften solidarisch für den Mietzins; untereinander wird vereinbart, dass jeder den Mietzins anteilig (zB nach Köpfen) trägt.
- Zieht einer aus (und will nicht mehr Mieter:in sein) und zieht ein anderer ein (und will neuer Mieter:in sein), wäre das eine Änderung des Hauptmietvertrages
- => Zustimmung des Vermieters und aller anderen Mieter nötig!

WOHN-GEMEINSCHAFTEN

2. Hauptmietvertrag läuft nur auf einen Bewohner

- Dieser schließt mit den anderen Bewohner:innen Untermietverträge über jeweils ein Zimmer ab,
- verbunden mit dem Recht, die im Vertrag näher bezeichneten weiteren Räume gemeinsam mit dem Hauptmieter und den anderen Untermietern mitzubewohnen.
- => Leerstandsrisiko trägt der Hauptmieter!

ZUM THEMA „BEFRISTUNG“

- In Inseraten liest man oft: „Befristet auf ... Jahre, Verlängerung möglich.“

Das ist völlig wertlos.

Man kann – auch wenn man das im Inserat oder sogar im Mietvertrag schriftlich hat - darauf nur „hoffen“.

Das ist keine „echte“ Verlängerungs-Option!

ZUM THEMA „BEFRISTUNG“

VORZEITIG KÜNDIGEN?

- Befristung bei Wohnungen muss mindestens 3 Jahre betragen. Dann endet das Mietverhältnis automatisch
- Der Mieter hat das unbeschränkbare und unverzichtbare Recht zur vorzeitigen Vertragskündigung nach frühestens einem Jahr (Kündigungsfrist 3 Monate, Kündigungstermin ist der jeweilige Monatsletzte).
- Der Mieter kann dabei ohne Angabe von Gründen aufkündigen.
- Entsprechend der gesetzlichen Regelung ist man als Mieter:in also maximal 16 Monate an den Vertrag gebunden.

ACHTUNG: Bei Ein- und Zweifamilienhäusern, Ferienwohnungen etc gibt es dieses gesetzliche Recht nicht! Man müsste das vorzeitige Kündigungsrecht im Vertrag vereinbaren!



WIR LADEN SIE EIN, FRAGEN ZU STELLEN!



VIELEN FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

DER RÜCKBLICK WIRD IHNEN PER MAIL ZUGESANDT