



TERMINE BEACHTEN Sowohl der Mieter als auch der Vermieter tun gut daran, die Fristen und Termine für Verlängerung bzw. Kündigung des Mietverhältnisses zu beachten.



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

Fristen im Mietverhältnis

Ob Mieter oder Vermieter – im Umgang mit Mietverhältnissen sollte man Fristen möglichst genau einhalten.

AKTUELL Bettina Lydia Engelhardt, Vermietung und Mietverwaltung bei Andreas Hofer Immobilien, hat wichtige Fristen bei Mietverträgen zusammengefasst. Befristete Mietverhältnisse enden durch Zeitablauf. Der Mietvertrag endet daher mit dem vereinbarten Datum, ohne dass eine Kündigung durch den Vermieter notwendig ist. Wird ein befristeter Vertrag nach Ablauf der Befristung nicht verlängert oder aufgelöst, verlängert er sich automatisch um weitere 3 Jahre. Wird der Mietvertrag nach Ablauf dieser 3 Jahre neuerlich nicht verlängert oder aufgelöst, verwandelt sich der befristete Mietvertrag stillschwei-



„Wer als Vermieter **Fristen versäumt**, riskiert, dass ein **Mietvertrag automatisch verlängert** wird.“

Bettina Lydia Engelhardt
Andreas Hofer Immobilien

gend in einen unbefristeten. Mieter können einen befristeten Mietvertrag erst nach Ablauf eines Jahres und nur in schriftlicher Form vorzeitig kündigen unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist. Eine vorzeitige Auflösung ist nur im Einvernehmen mit dem Vermieter möglich. Ausnahme: Ein befristeter Mietvertrag über ein Ein- oder Zweifamilienhaus kann nur dann gekündigt werden, wenn eine Kündigungsmöglichkeit vereinbart wurde. Ansonsten muss die gesamte Vertragsdauer eingehalten werden. Wenn der Mieter aus Gründen, die nicht von ihm verursacht sind, die Wohnung nicht wie ver-

einbart benutzen kann (etwa wegen Schimmelbefall), erlaubt das ABGB eine vorzeitige Auflösung des Mietvertrages (ähnlich einer fristlosen Kündigung).

Mieter einer Wohnung unterliegen meistens dem Kündigungsschutz des MRG. Der Vermieter darf nur dann –gerichtlich– kündigen, wenn der Mieter einen im Gesetz genannten Kündigungsgrund setzt. Ausnahme sind Mieter von Ein- und Zweifamilienhäusern, hier gilt nicht das MRG, sondern das ABGB. Bettina Lydia Engelhardt: „Mieter und Vermieter sollten sich in strittigen Fragen Rat von Immobilienfachleuten einholen.“

FÜR INTERESSANTE WOHNBAUPROJEKTE SUCHEN WIR LAUFEND GRUNDSTÜCKE

ATRIUM
Lauterach, Montfortplatz 2
Tel. 05574 84444

HILTI & JEHLA
René Wilner
05522 3454-7280 oder 0664 8146590
rene.wilner@hilti-jehle.at

NÄGELE
Wohnbau
Nägele Wohn- und Projektbau
grundstuecke@naegele.at
Tel. 05522 60170

AMMANNBAU
J. Ammann BaugmbH
Nenzing, Gewerbestraße 1
Tel. 05525 62214-0

SWIETELSKY
WOLFGANG MÜLLER
Tel. 05522 72470-6762
w.mueller@swietelsky.at

JÄGER
Jäger Bau GmbH
Schruns, Batloggstr. 95, T: 05556 7181-0
Feldkirch, Waldfriedg. 4, T: 05522 71810-0

HABER BAU
Habert Baugesellschaft mbH
Lustenau, Hohemser Str. 17
Tel. 05577 86469

I+R
I+R | Wohnbau | GmbH
Lauterach, Johann-Schertler-Str. 1
Tel. 05574 6888-2524

WILHELM-MAYER
Wohnbau GmbH
Götzis, Dr.-A. Heinzle-Straße 38,
Tel. 05523 62081

RÜMMELE BAU
Rümmele Bau Ges.m.b.H.
Dornbirn, Schillerstraße 29
Tel. 05572 23133

FUSSENEGGER
Fussenegger Wohnbau
Dornbirn, Gütlestraße 7a
Tel. 05572 202402

ZIMA
einfach besonders
Roberto Romanin
Tel. 05572 3838
roberto.romanin@zima.at

RHOMBERG
Rhomberg Bau GmbH,
Bregenz, Mariahilfstr. 29,
Tel. 05574 403 3533

