

Die Tiroler Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte informieren

# Fallen im Mietvertrag

Glückwunsch! Sie haben nach langer Suche endlich eine Mietwohnung gefunden. Vergessen Sie aber nicht, den Mietvertrag einer gründlichen Überprüfung zu unterziehen – sonst kann es unangenehme Überraschungen geben.

Für Sie als Mieter ist es nicht nur wichtig, zu wissen, welche Wohnung Sie auf welche Dauer um welchen Preis mieten, sondern auch, wer Reparaturkosten trägt, ob Sie das Recht haben, Änderungen an der Wohnung vorzunehmen, Allgemeinflächen zu nutzen oder die Wohnung unter zu vermieten, ob Sie verpflichtet sind, das Stiegenhaus zu reinigen oder Sie ein Haustier halten dürfen. Das sind nur einige der vielen Details, die im Mietvertrag geklärt werden.

## Was es zu beachten gilt

Wenn die Wohnung in einen Neubau liegt, kann der Inhalt des Vertrages dabei meist weitgehend frei festgelegt werden. Was im Mietvertrag steht, ist letztlich Verhandlungssache. Lediglich hinsichtlich der Beendigung des Mietvertrages kommen allenfalls die für Sie günstigen Regelungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) zur Anwendung.

Der Vermieter kann damit den Vertrag nur aus wichtigem Grund beenden. Sie als Mieter können hingegen einen unbefristeten Vertrag jederzeit kün-



digen und haben das Recht, aus einem befristeten Vertrag nach einem Jahr vorzeitig aus-zusteigen.

Wenn die Wohnung hingegen in einem Altbau liegt, ist meist das MRG insgesamt anwendbar. Als Mieter sind Sie damit in vielen Bereiche bereits durch das Gesetz geschützt.

Auch wenn Sie gesetzwidrige Klauseln bereits unterschrieben haben, bleiben diese Klauseln ungültig.

## Holen Sie sich Rat

Nur wenn Sie den Vertrag gründlich lesen, können Sie mögliche Stolpersteine erkennen. Haben Sie bei einzelnen

Bestimmungen ein schlechtes Gefühl, besprechen Sie diese mit dem Vermieter oder holen Sie Rat bei Ihrem Rechtsanwalt ein. Sobald der Vertrag unterschrieben ist, ist es oft zu spät.



**RA Alexandra Eder,**  
**GPK Pegger Kofler & Partner**  
**Rechtsanwälte.**

## RECHTSTIPP

Der Mietvertrag bildet die rechtliche Grundlage für das Mietverhältnis. In ihm sind alle Rechte und Pflichten des Mieters festgelegt. Oft sind auch unzulässige Regelungen enthalten. Was gilt, hängt auch davon ab, ob das Mietrechtsgesetz anwendbar ist. Lesen Sie den Vertrag sorgfältig. Unterschreiben Sie nur, was Sie verstanden haben. Im Zweifel hilft Ihnen Ihr Rechtsanwalt.

**Lieber**  
**Mustervertrag,**  
du eignest dich ausgezeichnet.  
Als Futter für den Reißwolf.



Meine Anwältin lässt grüßen.

Finden Sie Ihre unter [www.tiroler-rak.at](http://www.tiroler-rak.at)