

RECHTSTIPP



Mag. Claudia Weinwurm
Rechtsanwältin
in Neunkirchen
02635/62060
office@wlp.at

Mietrecht

Wie setzt sich der Mietzins zusammen?

Mag. Claudia Weinwurm: Um die Gesamtwohnkosten bereits vor dem Abschluss des Mietvertrags kalkulieren zu können, ist es für den Mieter wesentlich, wie sich der Mietzins für das zukünftige Heim zusammensetzt. Im Regelfall zählen dazu Netto-Mietzins und Betriebskosten, allenfalls ein Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und die zehnpromzentige Umsatzsteuer. In Ausnahmefällen sind die Heizkosten im Netto-Mietzins inkludiert. Zusätzlich sind bei den Gesamtwohnkosten jedenfalls noch die Ausgaben für Strom/Gas, Telefon, Internet, Haushaltsversicherung etc. gesondert zu beachten.

Die Vereinbarung einer „Pauschalmiete“, in welcher alle Betriebskosten enthalten sind, ist auch möglich. Hier trägt allerdings der Vermieter das Risiko hinsichtlich Erhöhung der Nebenkosten, weshalb Pauschalmieten in Österreich selten sind.

Nach Abschluss des Vertrags kann der Netto-Mietzins nur einvernehmlich erhöht werden. Würde eine Wertsicherungsklausel vereinbart, ist eine Anpassung der Miete an die Inflation zulässig. Die Betriebskosten selbst sind variabel und werden nach dem Verbrauch des Mieters sowie den tatsächlichen Aufwendungen des Vermieters berechnet. Dadurch kann es bei vereinbarten monatlichen Betriebskosten-Vorauszahlungen bei der jährlichen Abrechnung durch den Vermieter zu einer Nachforderung oder auch Rückzahlung kommen.

Wegen der Komplexität aller Fragen rund um die Zusammensetzung des Mietzinses und der Höhe der Betriebskosten empfiehlt sich jedenfalls die Einholung anwaltlicher Beratung vor dem Vertragsabschluss.

Eine Kooperation der NÖN mit der Rechtsanwaltskammer NÖ.
www.raknoe.at

„Stadt Hollabrunn

Nach dem Volksfest | Die Augustwiesn 2013 hat wieder alle Stückln



Gemeinsam mit der Ottakringer-Chefin schlugen Eva Himmelbauer, Sebastian Kurz, Bürgermeister Bernreiter und Hermann Redl das Bierfass an. Links: Erwin & Erwin (Sauberer und Bernreiter) beim Verkosten des Gerstensaftes ...

Fotos: NÖN



Mit Erfolg inserieren!

Ihr persönlicher Berater für Ihre NÖN-Lokalausgabe



Verkaufsleitung Weinviertel
Inge Danemann-Zöch
i.danemann-zoech@noen.at
0664-2405680



Mag. Albert Wilder
a.wilder@noen.at
0664-8565868

2020 Hollabrunn
Theodor Körner Gasse 1
Tel. 02952-4514, Fax-Dw 3422

Nah. Näher. NÖN