

## MIET- UND WOHNRECHT

Miet- und wohnrechtliche Fragen kommen fast alltäglich vor. Doch nicht immer wissen die Betroffenen wirklich, was eigentlich im Pacht- oder Mietvertrag steht und welche Rechte und Pflichten ihnen daraus erwachsen. Häufig gestellte Fragen sind etwa:

- Wer trägt die Kosten für die Reparatur eines Heizkörpers oder eines Fensters ?
- Kann mich der Vermieter kündigen, weil ich ein Haustier angeschafft habe?
- Muss ich bei Beendigung des Mietvertrages die Räume ausmalen?
- Wann muss mir der Vermieter die Kautions zurückgeben?
- Wann kann ich als Vermieter eine Mietzinshöhung verlangen?
- Was passiert mit der Mietwohnung beim Tod des Hauptmieters?
- Kann ich mich gegen die Lärmbelästigung des Nachbarn zur Wehr setzen?

Das **Miet- und Wohnrecht** gehört zu den **komplexesten Rechtsmaterien**, das nicht nur für Laien oft kaum mehr überblickbar ist. Im konkreten Sachverhalt muss zuerst immer geprüft werden, welche gesetzlichen Bestimmungen überhaupt anzuwenden sind (z.B. MRG, ABGB).



### Beratung und Vertretung von Mietern und Vermietern:

- in allen Angelegenheiten des Miet- und Wohnrechtes
- bei der Errichtung von Pacht- und Mietverträgen (Private / Geschäftsräumlichkeiten)
- bei der Prüfung von Mietverträgen (Mietzins, Betriebskosten, Vertragsklauseln)
- gegenseitige Rechte und Pflichten aus Miet- und Pachtverträgen
- Forderungsbetreibung gegen säumige Mieter
- Prüfung von Mietzins erhöhungen
- Räumungs- und Kündigungsverfahren vor Gericht, Mietzinsrückstände
- Mietzins- und Kautionsrückforderungen



### Beratung und Vertretung: Wohnungseigentum:

- Begründung von Wohnungseigentum / Errichtung von Wohnungseigentumsverträgen
- Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümergemeinschaft
- Nachträgliche Neufestsetzung des Nutzwerte / Überprüfung Kostenaufteilung
- Abänderung von Benützungsvereinbarungen und Gebrauchsregelungen /
- Überprüfung von Maßnahmen der außerordentlichen Verwaltung im Außerstreitverfahren
- Bestellung und Kündigung des Verwalters
- Durchsetzung der Rechnungslegungs- und Abrechnungspflichten des Verwalters