

FAQ - Miete einer Immobilie

* Nebenkostenübersicht Miete

* Wann habe ich eine Provisionspflicht gegenüber dem Makler?

Nach Erstübermittlung eines E-Mails des Exposés und der Nebenkostenübersicht;

Nach Besichtigung Übergabe eines Exposés und der Nebenkostenübersicht mit anschließendem rechtswirksamem Mietanbot.

* Wie hoch ist die Provisionspflicht?

Die Provisionen für die Vermittlung unbefristeter Haupt- und Untermietverträge ist in § 19 Immobilienmaklerverordnung geregelt.

* Wer trägt die Mietvertragskosten?

Der Vermieter (kann auch anderwärtig verhandelt werden)

* Welche zusätzlichen Kosten hat der Mieter?

Der Mietvertrag unterliegt einer Vergebührung beim Finanzamt, welche derzeit 1% von 36 Monatsmieten bei einer Mietdauer von 3 Jahren beträgt. Der Mieter ist verpflichtet diese Vergebührung zu bezahlen und beim Finanzamt anzumelden.

* Wie hoch ist die Mietkaution?

Die Mietkaution ist üblich mit 3 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie oder in Bar zu hinterlegen. Die Kautionszinsen werden mit dem Zinssatz für Spareinlagen mit einmonatiger Bindung verzinst. Nach Rückstellung des geräumten Mietobjektes wird die Kautionszinsen der Mieter soweit rückerstattet, falls keine Ansprüche des Vermieters bestehen.

* Wann ist das Mietanbot rechtskräftig?

Nach fristgerechter Gegenzeichnung des Vermieters

* Wer errichtet den Mietvertrag?

Anwalt oder Notar des Vermieters. Der Immobilienmakler ist nicht befugt Mietverträge abzuschließen.

* Wer kann beim Mietvertrag Unterstützung bieten?

Geeignete rechtliche Organe wie Anwälte, Notare oder wenden Sie sich an den Mietrechtsschutzvertrag.

* Wann ist die Arbeit des Maklers beendet?

Mit der rechtskräftigen Unterzeichnung des Mieters und Vermieters eines Mietvertrages. Zu diesem Zeitpunkt sind die Parteien provisionspflichtig.

* Wann ist die Provision fällig?

Mit der beidseitigen Unterzeichnung eines Mietvertrages.

* Was muss ich über die Betriebskosten wissen?

Betriebskosten sind alle Positionen im Sinne des Mietrechtsgesetzes zu verstehen. Grundsteuer, Kanalgebühren, Müllabfuhr sowie jeglicher Aufwand der durch den Erhalt der Liegenschaft durch die Hausbetreuung entsteht. Der Vermieter hat eine Anzeigenpflicht der Betriebskostenabrechnung.

* Was habe ich bei der Übergabe des Mietobjektes zu beachten?

Bei der Übergabe eines Mietobjektes sollten Sie ein Übergabeprotokoll führen, in welchen etwaige sichtbare Mängel dokumentiert werden. Wasser und Stromzähler unbedingt ablesen und dokumentieren.

* Wo kann ich Strom und Wasser anmelden?

Der Strom sowie das Wasser oder auch Heizung müssen beim zuständigen lokalen Anbieter in den verschiedenen Städten angemeldet werden. Diese erfahren Sie vom Vermieter.

* Wo kann ich wieder meinen neuen Wohnsitz anmelden?

Beim Magistrat oder den zuständigen Gemeinden.

* Muss das Mietobjekt versichert werden?

Der Vermieter ist verpflichtet das Mietobjekt zu versichern, jedoch ist es für jeden Mieter ratsam seine eigene Haushaltsversicherung abzuschließen.

* Wie werden Sonderwünsche vereinbart?

Haltung von Haustieren, Gartenbenutzung etc. werden schriftlich im Mietvertrag festgehalten.

* Wie werden Beschädigungen der Ausstattungen festgehalten?

Bei der Übernahme des Mietobjektes müssen Zustand der Einrichtung, Parkettböden, Bäder etc. schriftlich festgehalten werden.

* Sind Veränderungen am Mietobjekt möglich?

Für jegliche Veränderung am Mietobjekt ist die schriftliche Genehmigung des Vermieters einzuholen.