

## 9 wichtige Tipps für die private Vermietung Ihrer Wohnimmobilie

### Worauf Sie achten sollten!

Richtig vermieten. Von Anfang an. Für ein gutes Ergebnis.



#### Tipp 1 – Der Mietzins

Wichtig vor dem Start: Erkundigen Sie sich ausreichend über die **aktuelle Preissituation** am Markt. Wenn Sie zu wenig verlangen, ist es nicht gut – wenn Sie zu viel verlangen, auch nicht!



#### Tipp 2 – Der Mietvertrag

Das österreichische Mietrechtsgesetz ist für den Laien oft eine große Herausforderung. Bei Mietvertragsvorlagen aus dem Internet ist Vorsicht geboten!

Stellen Sie unbedingt sicher, dass Sie die **richtige Mietvertragsvorlage** verwenden (Voll- oder Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes bzw. frei vereinbare Rahmenbedingungen) oder lassen Sie den Mietvertrag am besten gleich von einem Fachmann erstellen.

### Gut zu wissen:

Ein unrichtig befristeter Mietvertrag kann u.U. zu einem unbefristeten Mietverhältnis und damit ev. zur Wertminderung Ihrer Immobilie führen!



### Tipp 3 – Energieausweis & Elektroprüfbericht

Denken Sie an den gesetzlich verpflichtenden **Energieausweis** und den **Elektroprüfbericht** gem. Elektrotechnikverordnung. Ist beispielsweise die Elektroinstallation Ihrer Immobilie nicht auf

dem gesetzlich geforderten Stand, dann sollten Sie das unbedingt vor der Vermietung beheben lassen. Wenn Sie sich nicht sicher sind, sprechen Sie mit einem Fachmann.

### Gut zu wissen:

Achten Sie beim Energieausweis auf das Gültigkeitsdatum! Ist die Elektroinstallation mangelhaft bzw. entspricht diese nicht den geforderten gesetzlichen Bestimmungen, kann dies u.U. zu sicherheitstechnischen und haftungsrechtlichen Problemen führen!



## Tipp 4 – Marketing

Nutzen Sie möglichst viele Wege um die für Sie richtige Mieterin / den richtigen Mieter zu finden. Entscheiden Sie, wie und wo Sie werben möchten (Inserate in Zeitungen und auf online-Portalen, Vermietungsschild, Postwurf, usw.).

Nutzen Sie darüber hinaus ev. vorhandene Kontakte und Netzwerke und schätzen Sie dementsprechend - möglichst realistisch - ein, wie hoch Ihr **Werbudget** ausfallen soll bzw. muss.



## Tipp 5 - Besichtigungen

Nehmen Sie sich **ausreichend Zeit** für Besichtigungen mit Interessentinnen und Interessenten sowie die Beantwortung der (teils fachlichen) Fragen.

Bleiben Sie dran - auch wenn's mit der Vermietung nicht gleich nach 2 oder 3 Wochen klappt: „Gut Ding braucht (manchmal) Weile“!



## Tipp 6 - Bonitätsnachweis

Vereinbaren Sie mit Ihrer künftigen Mieterin bzw. Ihrem zukünftigen Mieter **in welcher Form** der Bonitätsnachweis erfolgen soll.



## Tipp 7 – Die Kaution

Stellen Sie sicher, dass mit der **Kaution** alles in Ordnung geht und erkundigen Sie sich in diesem Zusammenhang auch, in welchen Fällen Sie aus rechtlicher Sicht auch tatsächlich auf die Kaution zurückgreifen dürfen.



## Tipp 8 – Übergabe

Machen Sie anlässlich der Übergabe nicht nur ein **schriftliches Übergabeprotokoll** (Zustand der einzelnen Räume, welche und wie viele Schlüssel wurden übergeben, Nebenräume, Parkplatz, usw.),

sondern auch eine **Fotodokumentation**, damit der Zustand Ihrer Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe auch bildlich festgehalten wird - zu Ihrer eigenen Sicherheit!

### Gut zu wissen:

Ein schriftliches Übergabeprotokoll mit Fotodokumentation dient beiden Seiten als eindeutiger Nachweis über den Zustand der Immobilie zum Zeitpunkt der Übergabe.



### Tipp 9 – Formalitäten

Kümmern Sie sich nun noch um Formalitäten wie z.B. den **Meldezettel** und stimmen Sie ggf. die diversen **Beschriftungen** (Klingel, Briefkasten, Eingangstür) mit der Hausverwaltung ab.

Falls es **während der Mietdauer Rückfragen** Ihrer Mieterin / Ihres Mieters gibt, seien Sie erreichbar und stehen Sie ggf. mit Rat + Tat zur Verfügung. Sollten Sie **fachliche Hilfe** benötigen, wenden Sie sich an den entsprechenden Fachmann Ihres Vertrauens. Dies gilt auch für mietrechtliche Fragen, wenn z.B. eine vorzeitige Beendigung oder eine Verlängerung des Mietvertrages geplant ist.

### GUTES GELINGEN!

Gerne für Sie da: Michael Doll, T 0676-629 68 67

Bildnachweis: istockphoto.com

