

### Alleinvermittlung

**„Ich möchte meine Wohnung verkaufen. Worin unterscheidet sich ein Maklervertrag von einem Alleinvermittlungsauftrag?“**

Beim schlichten Maklervertrag trifft den Makler gegenüber dem Auftraggeber laut ÖHGB keine Pflicht, Geschäfte zu vermitteln. Er kann tätig werden, muss es aber nicht. Der Auftraggeber hat das Recht, zusätzlich andere Makler zu beauftragen oder das Objekt selbst zu verkaufen. Der Alleinvermittlungsauftrag verpflichtet den Makler, alles zu tun, um ein Rechtsgeschäft zu vermitteln. Der Auftraggeber darf während des Alleinvermittlungsauftrages keinen anderen Makler engagieren. Bei einem Wohnungsverkauf mit Konsumenten ist die Dauer des Auftrages mit sechs Monaten begrenzt. Eine Verlängerung ist unter bestimmten Umständen aber möglich.

---

### Hausvermietung

**„Ich möchte mein Einfamilienhaus unbefristet vermieten. Welche Kündigungsfristen habe ich zu beachten?“**

Das Mietverhältnis über ein Einfamilienhaus unterliegt nicht dem Mietrechtsgesetz (MRG). Man kann daher vertraglich eine Kündigungsfrist bzw. einen Kündigungstermin vereinbaren. Wenn das nicht gemacht wird, gilt die gesetzliche Kündigungsfrist. Beahlt der Mieter bei Wohnraumnutzung den Mietzins in monatlichen Abständen oder kürzer, gilt eine einmonatige Kündigungsfrist. Wenn der Mieter den Mietzins in längeren Abständen bezahlt, dann beträgt die Kündigungsfrist drei Monate. Der Kündigungstermin ist jeweils der Monatsletzte.

---