

Vertragsgebühr

„Stimmt es, dass ein schriftlicher Mietvertrag über eine Wohnung nicht mehr zu vergeben ist? Gilt das auch für die Anmietung einer Garage?“

Das ist laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund richtig. Mietverträge über Wohnräume, die ab 11. 11. 2017 abgeschlossen wurden, sind gebührenfrei. Schriftliche Mietverträge über eine Garage oder über sonstige Geschäftsräumlichkeiten sind jedoch nach wie vor zu vergeben, sofern sie den für die Gebührenberechnung maßgeblichen Wert von € 150,- übersteigen.

Wohnrecht erben

„Der Mieter meiner Eigentumswohnung (Altbau) ist vor ein paar Tagen verstorben. Er hatte die Wohnung gemeinsam mit seiner Ehefrau vor vier Jahren bezogen. Laut Mietvertrag war nur der Ehemann Mieter. Ist der Mietvertrag nun beendet?“

Für Wohnungen, die in einem Altbau gelegen sind und damit in den Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fallen, gilt Folgendes: Nach dem Tod des Mieters wird der Mietvertrag nicht aufgehoben. Ehegatten zählen nach dem Mietrechtsgesetz zu den eintrittsberechtigten Personen. Voraussetzung für den Eintritt ist jedoch, dass ein dringendes Wohnbedürfnis vorliegt und der überlebende Ehegatte schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem (verstorbenen) Mieter in der Wohnung gewohnt hat. Wenn nun diese Voraussetzungen erfüllt sind, ist die Ehegattin nach dem Tod ihres Mannes in den Mietvertrag kraft Gesetz eingetreten.
