



**Mag. Georg Derntl**  
Rechtsanwalt, Perg

## Mietrecht

Hohe Anforderungen werden selbst an den erfahrenen Rechtsanwalt bei der Erstellung von Mietverträgen gestellt. Mietrecht ist ein ausgesprochen kompliziertes Rechtsgebiet, was in der Praxis allzu oft übersehen wird. Vermieter verwenden allzu oft Formulare und Muster aus dem Internet zum Vertragsabschluss, um vermeintlich Kosten zu sparen. In solchen Fällen kann es dann vorkommen, dass der Mietvertrag bei Wohlverhalten des Mieters nicht mehr oder nur noch schwierig beendet werden kann. Teilweise werden Pauschalmietzinse vereinbart, welche verrechenbare Betriebskosten enthalten, welche bei Vertragsabschluss nicht kalkuliert wurden. Es kann dann auch vorkommen, dass der Mieter Untermieter am Bestandgegenstand aufnimmt und der Vermieter darauf keinen Einfluss mehr hat. Oftmals befinden sich in derartigen Formularen auch zu lange Fristen für die Auflösung des Mietverhältnisses, die Vereinbarung über die Anwendung von deutschem Recht oder unpraktikable Gerichtszuständigkeiten für den Fall eines Rechtsstreites. Die wirtschaftlichen Nachteile, welche sich aufgrund einer derartigen Vorgangsweise ergeben, sind in der Regel groß. Es ist daher dringend zu empfehlen, dass die Erstellung von Mietverträgen durch Fachleute, wie zB. Rechtsanwalt oder Notar, erfolgt. Die Beiziehung eines Steuerberaters ist vielfach empfehlenswert, die Erstellung des Vertrages durch den Steuerberater – auch im Familienunternehmen – nicht. Vor Abschluss eines Mietvertrages ist eine ausführliche Analyse des Bestandgegenstandes und des Gebäudes, in welchen sich der Bestandgegenstand befindet, erforderlich. Naturgemäß ist der Aufwand bei der erstmaligen Erstellung eines Mietvertrages für ein Bestandobjekt höher als bei entsprechenden Folgeverträgen desselben Objektes.

Mag. Georg Derntl, Rechtsanwalt  
Hauptplatz 11a/Herrenstraße 1  
4320 Perg

[www.derntl.eu](http://www.derntl.eu) Telefon: 07262/53 900

E-Mail: [office@ra-derntl.at](mailto:office@ra-derntl.at)

Die Rechtsanwaltskanzlei Mag. Georg Derntl erstellt Miet- und Pachtverträge für österreichische Bestandobjekte.