ÖEVSV

ÖSTERREICHISCHER EIGENTÜMER & VERMIETER BUNDESVERBAND

ÖEVSV

INTERESSENVERTRETUNG
für
VERMIETER und EIGENTÜMER

Seit 2010

- ERFAHRUNG
- KOMPETENZ
- FACHWISSEN

Sehr verehrtes Mitglied,
sehr geehrte Vermieterinnen und Vermieter.

Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Verband wurde 2010 gegründet und ist eine gemeinnützige Organisation, welche die Interessen der VermieterInnen und EigentümerInnen in allen Ebenen vertritt und beiträgt, dass die Rechte der VermieterInnen gewahrt, geschützt und gestärkt werden.

Dies geschieht durch Öffentlichkeitsarbeit, Mitwirkung bei der Gestaltung des Mietrechts und Aufklärung der VermieterInnen und EigentümerInnen über ihre Rechte und Pflichten.

Der Verband finanziert den Verbandszweck durch Mitgliedsbeiträge und Unterstützungen, um unabhängig zu sein und als fachlich kompetenter Vertreter der VermieterInnen und EigentümerInnen agieren zu können.

Das Mietrechtsgesetz und alle Mietrechtsnovellen haben über 50 Jahre die VermieterInnen an ihren Rechten beschnitten und Eigentum in Frage gestellt.

Wir befinden uns noch immer in einer schweren Krise und in einer Krise sind der jeweiligen Interessenvertretung alle Maßnahmen erlaubt, um die Personen, deren Interessen sie vertreten vor Schaden zu schützen und es wäre den Vermieterinnen und Vermietern auch nicht geholfen, wenn die Wohnungen entweder unter dem Wert oder gar nicht vermietet werden können.

Wir versprechen Ihnen, dass sich der Bundesverband dafür einsetzen und alles Mögliche machen wird, um Ihre Interessen zu wahren.

Dipl. Bw. Günter Moser
Präsident des Bundesverbandes

WARUM IST DIE MITGLIEDSCHAFT BEIM ÖSTERREICHISCHEN EIGENTÜMER UND VERMIETER BUNDESVERBAND FÜR DIE VERMIETERINNEN UND VERMIETER WICHTIG?

Mit der Mitgliedschaft beim Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband stärken Sie die Interessenvertretung der VermieterInnen und EigentümerInnen und tragen als VermieterIn und EigentümerIn bei, dass zwischen den Rechten und Pflichten der VermieterInnen und der MieterInnen wieder ein Gleichgewicht herrscht und künftige Mietrechtsnovellen oder Gesetzänderungen auch die Interessen der VermieterInnen berücksichtigen.

Die Mitgliedschaft beginnt am nächstfolgenden Werktag nach Einlangen der Mitgliedsanmeldung. Die Mitgliedschaft ist in den ersten 2 Jahren unkündbar und kann dann jeweils bis 30. September (bei uns einlangend) gekündigt werden.

Der Mitgliedsbeitrag beträgt pro Kalenderjahr 104,00 €uro (Wertgesichert gemäß VPI der Statistik Austria – Ausgangsindex = VPI 2020) und bei Anmeldung wird einmalig eine Anmeldegebühr in Höhe von 26,00 €uro berechnet. Im ersten Jahr beträgt der Gesamtbetrag 130,00 €uro.

Seit der Gründung im Jahre 2010, haben wir in diesen wenigen Jahren sehr viel für unsere Mitglieder, aber auch für alle VermieterInnen erreicht, indem wir für unsere Mitglieder Verfahren führten und Urteile erreichten, da wir die Aussagen wie „DAS IST EBEN SO UND DAGEGEN KANN MAN NICHTS MACHEN“ oder „ZAHLEN SIE DEN GEFORDERTEN BETRAG, DA HABEN SIE KEINE CHANCE“ usw. klar widerlegten und dafür werden wir weiterkämpfen.

Wir wollen aber nicht darüber reden, wer mehr oder weniger macht, sondern darüber was für UNS zählt und „WAS KÖNNEN WIR FÜR UNSERE MITGLIEDER TUN“ – „WIE KÖNNEN WIR DIE VERMIETERINNEN UNTERSTÜTZEN„ – „WIE

WAHREN WIR DIE RECHTE DER VERMIETER/INNEN“ und „WIE KÖNNEN WIR VOR JUSTICIA EIN GLEICHGEWICHT ZWISCHEN VERMIETER UND MIETER SCHAFFEN“. An dieser Stelle sollten Sie auch ernsthaft darüber nachdenken, warum unser Leitsatz?

„GEMEINSAM DIE GEMEINSAMEN INTERESSEN VERTRETEN“

eine große Bedeutung hat, denn dass was heute ANDERE(?) betrifft, kann morgen auch SIE betreffen.

Wie wichtig unsere Arbeit für die Vermieter ist, beweisen hunderte Emails und Briefe von unseren Mitgliedern, in denen diese Mitglieder uns danken, loben und betonen, wie wichtig unser Verband für die VermieterInnen ist.

Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband ist politisch unabhängig und nur den Vermietern und Eigentümern gegenüber verpflichtet, deren Interessen wahrzunehmen und zu vertreten.

Natürlich ist auch die Öffentlichkeitsarbeit ein sehr wichtiger Teil der Aufgaben, um die Position der Vermieterinnen und Vermieter richtig darzustellen oder auch gelegentlich Möglichkeiten aufzuzeigen.

Sehr oft sind die Leistungen für den/die einzelnen Vermieter/innen nicht sofort sichtbar, weil dies im Rahmen nicht öffentlichen Aktivitäten geschieht.

Wenn Sie noch kein Mitglied sind und Sie sich nun für die Mitgliedschaft interessieren, fordern Sie ein Anmeldeformular per E-Mail an office@oevsv.eu oder per Fax 050 02270 100 an oder laden das Formular von unserer Webseite www.oevsv.eu herunter.

KÖNNEN SICH VERMIETERINNEN UND VERMIETER VOR MIETAUSFÄLLEN UND HOHHEN VERFAHRENSKOSTEN FÜR MIETZINS- und RÄUMUNGSKLAGEN SCHÜTZEN?

Ja – die Vermieterinnen und Vermieter können sich davor schützen, weil der Österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband und die Landesverbände vor 10 Jahren einen „Verein auf Gegenseitigkeit“, den „ADVAG“ gegründet haben.

Dieser „Verein auf Gegenseitigkeit“ übernimmt bei schleppenden oder ausgefallen Mietzinszahlungen die Zahlung des Mietzinses einschließlich der Betriebs- und Heizkosten, sowie die Kosten des Mietzins- und Räumungsverfahrens einschließlich der Delogierungskosten, so dass die Vermieterinnen und Vermieter keinen finanziellen Schaden erleiden.

Jedes Mitglied des Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverbandes kann beim „ADVAG“ beitreten und sich vor finanziellen Schaden schützen.

ADVAG

ASSOCIATION der VERMIETER auf GEGENSEITIGKEIT zum Schutz vor Mietausfall

100 % SCHUTZ VOR MIETAUSFALL
100 % ÜBERNAHME DER KOSTEN

WARUM EINE MITGLIEDSCHAFTWICHTIG IST?

Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband ist eine reine Interessenvertretung für Vermieter und Eigentümer und übt selbst keine operative Geschäftstätigkeit aus. Aus diesem Grunde muss sich der Bundesverband ausschließlich von den Mitgliedsbeiträgen erhalten und finanzieren.

Der Bundesverband steht allen Mitgliedern mit Rat und Unterstützung zur Seite und bietet eine umfangreiche Vernetzung den Mitgliedern an, welches von kooperierenden Rechtsanwälten über Steuerberater, Handelsunternehmen, Banken, Handwerker, Versicherungen bis zu Bauunternehmen reicht und den Mitglieder optimale Leistungen zu vertretbaren Preisen garantiert.

Grundsätzlich ist es so, dass jede(r) VermieterIn und jede(r) EigentümerIn die Möglichkeit hat einen ersten Beratungstermin kostenlos und unverbindlich in Anspruch zu nehmen, bevor er oder sie sich für eine Mitgliedschaft entscheiden.

Sehr oft wird von interessierten Vermieterinnen und Vermietern die Frage gestellt – „Was bekomme ich als Gegenleistung für die Mitgliedschaft?“ – oder – „Was bringt mir die Mitgliedschaft?“.

Das sind legitime Fragen und wir können diese damit beantworten, weil die Tatsache, dass die Mieterinnen und Mieter seit mehr als 60 Jahren durch ihre Interessenvertretungen es geschafft haben, dass alle Änderungen und Novellen des Mietrechtsgesetzes ausschließlich zu Gunsten der Mieterinnen und Mieter ausgefallen sind und die Interessen der Vermieterinnen und Vermieter unbeachtet geblieben sind.

Es gilt daher hier ein Gleichgewicht zu schaffen, was natürlich auch nicht von heute auf morgen realisierbar ist und eben nur erreicht werden kann, wenn wir als Interessenvertretung der Vermieter und Eigentümer genauso stark sind, wie die Interessenvertretungen der Mieterinnen und Mieter.

IST DAS EIN GRUND FÜR EINE MITGLIEDSCHAFT?

Wir würden sagen, dass das der wichtigste Grund für eine Mitgliedschaft ist und es auf Dauer falsch ist, nur auf den momentanen Vorteil zu achten, sondern die Situation auf längere Sicht zu betrachten.

Natürlich könnten wir uns als Interessenvertretung der Eigentümer und Vermieter auch politisch oder wirtschaftlich abhängig machen, was die Finanzierung sicher vereinfachen, aber unsere Unabhängigkeit einschränken würde, was wir in keinem Fall machen werden, denn wir sind nur

- ✓ den Eigentümerinnen und Eigentümer und
- ✓ den Vermieterinnen und Vermieter

verpflichtet und diesen Grundsatz werden wir uneingeschränkt beibehalten, um unserer Aufgabe gerecht werden zu können.

Wir lassen uns das Recht nicht nehmen, der Bundesregierung, den Landesregierungen oder der Wirtschaft unseren Standpunkt klar zu sagen und unseren Standpunkt zu vertreten.

Unsere Einstellung, dass zwischen den VermieterInnen und MieterInnen ein „fair play“ herrschen muss wird vom Einen oder Anderen als altmodern angesehen und dem Halten wir entgegen, dass die Österreichische Wirtschaftskammer, viele Gemeinden, viele Gerichte und auch die Schlichtungsstellen der

Statutargemeinden die Vermieterinnen und Vermieter zu uns schicken, wenn Probleme auftreten oder Verfahren anstehen.

Uns ist aber auch klar, dass wir nicht Jedem gerecht werden können, was natürlich ist, weil das Problem des Einzelnen natürlich das Wichtigste ist und wir vertreten nicht den Einzelnen, sondern alle EigentümerInnen und VermieterInnen gleich.

Die Österreichischen Eigentümer und Vermieter Landesverbände bieten eine Vielzahl an Dienstleistungen an, welche Sie bitte aus den ebenfalls mit der Vorschreibung des Mitgliedsbeitrages oder der Bestätigung der Mitgliedschaft beiliegenden Broschüre der Landesverbände entnehmen.

Das Bestreben ist natürlich, in allen Bundesländern Geschäftsstellen der Landesverbände einzurichten, welche auch von Montag bis Freitag mit Kolleginnen und Kollegen besetzt sind, was aber aufgrund des Erfordernisses von qualifizierten Kolleginnen und Kollegen, wegen leistbaren Büroräumlichkeiten und finanziellen Mitteln erschwert wird.

Unsere Idealvorstellung wäre, dass wir für alle Vermieterinnen und Vermieter und für alle Eigentümerinnen und Eigentümer unter 100 Kilometer Anfahrt erreichbar sind, um für Sie vor Ort zu sein, wo Sie uns brauchen.

Wir planen daher bis 2026 Geschäftsstellen der Landesverbände in Graz, Wien, Bregenz, Eisenstadt, Salzburg, Innsbruck (bereits in Vorbereitung) einzurichten. Dies wäre auch kein Problem, wenn sich alle 400.000 private Vermieterinnen und Vermieter, sowie 1.200.000 Eigentümerinnen und Eigentümer in Österreich für eine Mitgliedschaft entscheiden würden.

An dieser Stelle möchten wir Sie ersuchen, uns in Ihren Bekannten- und Freundeskreis weiterzuempfehlen, was schon sehr viele Mitglieder machen, und wir freuen uns immer, wenn neue Mitglieder aufgrund von Empfehlungen zu uns kommen.

Natürlich können sich auch bei uns Fehler oder Pannen einschleichen, denn wo Menschen arbeiten, sind Fehler und Pannen nur zu menschlich. Sollte dies tatsächlich das eine oder andere Mal geschehen sein so stehen wir dazu und geben trotzdem unser BESTES.

"fair play“ zwischen MieterInnen und VermieterInnen → was bedeutet das für Ihre Interessenvertretung, dem Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband?

An den Medienberichten ist unschwer zu erkennen, welche Linie von Seite der Mietervertretungen eingeschlagen werden sollte, und diese sollte im Ergebnis bedeuten, dass Vermieterinnen und Vermieter an ihren Rechten beschnitten und zum Sklaven der Mieterinnen und Mieter werden sollten.

Nach Ansicht der Arbeiterkammer sollten die VermieterInnen auf Mietzinse verzichten und zusätzlich für die MieterInnen die Betriebs- und Heizkosten tragen. Bei den verschiedenen Medienauftritten (ORF, Servus TV, ATV, Kleine Zeitung, Kronen Zeitung, Der Standard, Die Presse und Viele mehr) haben wir unseren Standpunkt kundgemacht, aber auch Verständnis für die MieterInnen gezeigt.

Wir befinden uns in einer Krise und diese Krise betrifft aber nicht nur die MieterInnen, sondern auch die VermieterInnen und EigentümerInnen gleichermaßen, denn auch die VermieterInnen und EigentümerInnen müssen ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen und auch die VermieterInnen und EigentümerInnen treffen die massiven Teuerungen und die hohe Inflation.

„fair Play“ bedeutet, dass auch die MieterInnen anfangen müssen Verständnis aufzubringen und die Ära der Forderungen beendet werden muss, denn gebe es in Österreich keine privaten VermieterInnen mehr, dann würden in Österreich 1,4 Millionen Menschen (Frauen, Männer und Kinder) obdachlos auf der Straße sein, was kein(e) VermieterIn möchte. Es darf aber auch nicht so sein, dass die Bundesregierung und die Mietervertretungen in das Eigentum der BürgerInnen eingreift und eine quasi Entmündigung der VermieterInnen vornimmt

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband

§ 1 Mitgliedschaft

1.2. Die Mitgliedsanmeldung muss schriftlich erfolgen und vom Anmeldenden unterschrieben sein. Für die Anmeldung wird einmalig eine Anmeldegebühr in Höhe von 26,00 €uro berechnet, welche zusammen mit dem ersten Mitglieds-beitrag eingezahlt werden muss.

1.3. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 104,00 €uro pro Kalenderjahr, wobei das Datum der Mitgliedsanmeldung nicht berücksichtigt wird, d. h. der Mitgliedsbeitrag ist unabhängig vom Datum der Anmeldung und gilt für das laufende Kalenderjahr in voller Höhe.

1.4. Bei Mitgliedsanmeldungen, welche nach dem 01. September eingehen, wird für das laufende Kalenderjahr kein Mitgliedsbeitrag berechnet. In diesem Fall ist die Vorschreibung des Mitgliedsbeitrages für das folgende Kalenderjahr.

1.5. Die Mitgliedschaft beginnt mit dem auf das Einlangen der Zahlung des Mitgliedsbeitrages und der einmaligen Anmeldegebühr folgenden Werktag.

1.6. Die Anmeldegebühr und der Mitgliedsbeitrag für das laufende Jahr müssen innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Bestätigung der Mitgliedschaft am Konto des Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband eingelangt sein.

1.7. Der Mitgliedsbeitrag ist wertgesichert – VPI 2020 = 100% - und wird jährlich gemäß Statistik Austria angepasst.

1.8. Der Vorstand behält sich die Annahme der Mitgliedschaft vor.

1.9. Sollte der erste Mitgliedsbeitrag sowie die Anmeldegebühr nicht binnen 10 Tagen nach Erhalt der Bestätigung eingehen, ergeht eine kostenpflichtige Mahnung (Mahngebühr 12,00€) und vor Einlangen der Beträge erfolgt keine Leistung von Seiten des Verbandes.

1.10. In dem Fall, dass eine Anmeldung storniert oder eine Mitgliedschaft gekündigt oder gelöscht wird, ist eine neuerliche Anmeldung innerhalb der folgenden fünf Jahre nicht möglich, da in diesem Fall eine Anmeldesperre in der Dauer von fünf Jahren verhängt wird.

1.11. Die Mitgliedschaft gilt für die ersten 2 Kalenderjahre unkündbar und ist nach Ablauf der ersten 2 Kalenderjahre jeweils für ein Kalenderjahr und kann bis 30. September mittels eingeschriebenen Briefs, per Fax oder E-Mail mit Rückbestätigung zum 31.12. gekündigt werden.

1.12. Der jährliche Mitgliedsbeitrag für das folgende Kalenderjahr wird jeweils im Oktober des ablaufenden Kalenderjahres vorgeschrieben und muss bis 30.11. des ablaufenden Kalenderjahres eingezahlt werden.

1.13. Die Mitgliedschaft verlängert sich jeweils um ein Kalenderjahr, wenn keine fristgerechte Kündigung erfolgt.

1.14. Wenn eine Mitgliedschaft durch nicht Bezahlung des Mitgliedsbeitrages oder aus anderen Gründen beendet wird, so ist eine neuerliche Mitgliedschaft durch Anmeldung oder Verlängerung innerhalb der folgenden 5 Jahre nicht mehr möglich.
1.15. Der Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband behält sich das Recht vor, Anmeldungen oder Verlängerungen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.
1.16. Sollten vom Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband bereits Leistungen erbracht worden sein, jedoch die Anmeldegebühr oder der Mitgliedsbeitrag nicht fristgerecht eingelangt sein und aus diesem Grund die Anmeldung storniert werden, werden die erbrachten Leistungen gemäß den tatsächlichen Aufwendungen in voller Höhe in Rechnung gestellt.
1.17. Gegen Entscheidungen des Vorstandes wegen Ablehnung einer Mitgliedschaft oder der Löschung einer Mitgliedschaft ist die Möglichkeit der Beschwerde zulässig
1.18. Über Beschwerden entscheidet die Schiedsstelle des Verbandes.
1.19. Der Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband ist eine gemeinnützige und nicht auf Gewinn ausgerichtete Interessensvertretung der Vermieter, Haus- und Wohnungseigentümer, welche natürliche oder juristische Personen sein können und vertritt daher ausschließlich deren Interessen gegenüber dem Mieter oder anderer Dritte in allen Angelegenheiten, einschließlich Beratungen.
§ 2 Leistungen.
2.1. Der Österreichische Eigentümer und Vermieter Bundesverband vertritt als Interessenvertretung der Vermieter auch die Interessen bei Gesetzesnovellen oder Neugestaltungen und steht für eine ausgewogene und faire Mietpreisgestaltung, welche sowohl die Erfordernisse der Vermieter als auch die Bedürfnisse der Mieter berücksichtigt.
2.2. Alle Beratungsgespräche in allen Fragen und Angelegenheiten im Bereich der Vermietung und des Eigentums.
2.3. Das erste Beratungsgespräch ist kostenlos. Jedes weitere Beratungsgespräch wird für Nicht-mitglieder in Rechnung gestellt.
§ 3 Kostenpflichtige Leistungen
3.1. Die kostenpflichtigen Leistungen entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste der Landesverbände
§ 4 Zahlungsbedingungen
4.1. Mitgliedsbeiträge und Anmeldegebühr innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt der Vorschreibung
4.2. Barzahlungen in den Geschäftsstellen sind ausgeschlossen.
4.3. Bei Zahlungsverzug werden Mahngebühren und 7,5% Verzugszinsen berechnet.
§ 5 Gerichtsstand
5.1. Als Gerichtsstand gilt das Bezirksgericht, bzw. das Landesgericht Sankt Pölten als vereinbart.
5.2. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht
§ 6 Abschlussbestimmung
6.1. Es gelten grundsätzlich die allgemeinen Geschäftsbedingungen oder schriftliche Vereinbarungen, die auf der Grundlage der AGB`S beruhen und individuell im Einzelfall angepasst werden.
6.2. Vereinbarungen müssen in Schriftform verfasst und unterzeichnet sein.
6.3. Zusagen oder Versprechen von Mitarbeitern des Verbandes bedürfen für ihre Gültigkeit die schriftliche Bewilligung des Präsidiums oder eines Mitgliedes des Präsidiums, welches eine Einzelzeichnungsberechtigung hat.
6.4. Mündliche und telefonische Auskünfte oder Vereinbarungen sind unverbindlich und schließen jegliche Haftung aus.
§ 7 Besondere Bestimmungen:
A.1. Mitglieder, welche sich Schädigend für den Österreichischen Eigentümer und Vermieter Bundesverband verhalten, werden als Mitglieder ausgeschlossen.
A.2. Vertritt einer der Landesverbände Mitglieder vor Behörden, Schlichtungsstellen oder im Außerstreitverfahren vor Bezirksgerichten, so muss das Mitglied den Landesverband eine schriftliche Vollmacht erteilen. Allein die Beauftragung zur Vertretung reicht nicht aus.

SEIT 2010

- ✓ ERFOLGREICHE ARBEIT
- ✓ FACHLICHE KOMPETENZ
- ✓ ERFAHRUNG UND PRAXIS
- ✓ PROBLEME ERKENNEN
- ✓ PROBLEME LÖSEN
- ✓ STEIGENDE MITGLIEDERZAHLEN
- ✓ MIT RAT UND TAT AN DER SEITE DER VERMIETER
- ✓ ZUVERLÄSSIGKEIT
- ✓ VERTRAUEN
- ✓ ÖSTERREICHWEIT TÄTIG

Ö S T E R R E I C H I S C H E R

EIGENTÜMER UND VERMIETER

B U N D E S V E R B A N D

ZENTRALE POSTANSCHRIFT:

Wasser-Gasse 35 I A-2500 Baden

Tel: 050 2270 Fax: 050 2270 100

Email: office@oevsv.eu

www.oevsv.eu

ZVR: 996762431

ÖEVSV

ÖSTERREICHISCHER EIGENTÜMER und VERMIETER LANDESVERBAND

OPERATIVE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT für VERMIETER und EIGENTÜMER

LANDESVERBÄNDE:

NÖ/W/B:	Wasser-Gasse 35	A-2500 Baden
OÖ/S:	Gmundner Straße 4	A-4690 Schwanenstadt
K/ST:	Rudner Straße 5	A-9112 Griffen

WIR SIND WO UND WANN SIE UNS BRAUCHEN FÜR SIE DA

Sehr verehrtes Mitglied.

Die Landesverbände sind die operativen Organisationen, die Sie in allen Anliegen im Bereich der Vermietung unterstützen und für die Mitglieder Tätigkeiten ausführen, welche von der Vertretung bei Mietzinsüberprüfungsverfahren über Betriebs- und Heizkosten Jahresabrechnungen bis zur Erstellung von Mietverträgen reichen.

Gerade bei Mietverträgen werden die meisten Fehler gemacht, die häufig zu erheblichen finanziellen Verlusten führen, da beim Mietvertrag das MRG, das RichtWG, das ABGB und das KSchG zu berücksichtigen sind.

Die Broschüre der Landesverbände ist seit 2023 eine regelmäßig erscheinende Information zu den einzelnen Themen im Bereich der Vermietung sein.

Für folgende Leistungen und Themen stehen wir Ihnen zur Verfügung:

- Mietvertrag
- Mietzins [Richtwertmietzins, angemessener Mietzins, freier Mietzins]
- Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Mietzinsüberprüfungsverfahren
- Kündigungsmöglichkeiten
- Kautionsabrechnungen
- Steuerliche Behandlung bei der Vermietung
- Instandhaltungsverpflichtung und Wartung
- Mietrecht allgemein

Da wir immer wieder feststellen müssen, dass Mietverträge aus dem Internet verwendet werden, welche meist mangelhaft bis fehlerhaft sind, raten wir davor dringend ab !!

Wir empfehlen daher, den Mietvertrag von Fachleuten erstellen zu lassen, welche täglich damit zu tun haben und daher über die erforderliche Qualifikation und Erfahrung verfügen.

Gerne errichten wir für Sie als Mitglied den Mietvertrag, um Sie vor wirtschaftlichen oder finanziellen Nachteilen zu bewahren.

Fehler im Mietvertrag sind meist nicht mehr zu beheben und können für den Vermieter zu wirtschaftlichen und finanziellen Nachteilen führen.

Auch wenn im Mietvertrag Vereinbarungen getroffen werden, so stehen die gesetzlichen Bestimmungen immer über den Vereinbarungen im Mietvertrag.

Beispiel:

Im Mietvertrag wird vereinbart, dass der Mieter die Wohnung ausgemalt zurückstellen muss. Gemäß Entscheidung des OGH ist der Mieter nicht verpflichtet das Mietobjekt ausgemalt zurückzustellen. Ausnahme besteht nur, wenn der Mieter die Wände mit Farbe ausgemalt hat, denn in diesem Fall wäre der Mieter verpflichtet die färbigen Wände wieder weiß auszumalen.

Dies wiederum gilt nicht für Pastelltöne oder getünchte Töne und auch nicht, wenn in der Wand Bohrlöcher oder andere massive Beschädigungen sind, denn hier gilt das Verursacher-Prinzip – wer Schaden verursacht, zahlt die Behebung.

Der Mietvertrag ist eine sehr komplexe Sache und nur allzu leicht können sich hier Fehler aus Unwissenheit ergeben, die aber im Nachhinein nicht mehr sanieren lassen, sondern als vereinbart gelten, auch wenn dies anders gemeint oder besprochen war.

Tatsache ist, dass mangelnde Kenntnisse über Erfordernisse oder Verpflichtungen immer zum Nachteil des Vermieters (Vermieter = Unternehmen und zum Vorteil des Mieters (Mieter = Konsument) ausgelegt werden.

MIETZINSBERECHNUNG

Zurzeit darf gemäß § 16 Abs. 2 MRG der zwischen dem Vermieter und dem Mieter für eine gemietete Wohnung der Ausstattungs-kategorien A, B oder C vereinbarte Hauptmietzins je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat den angemessenen Betrag nicht übersteigen, der ausgehend vom Richtwert (§ 1 RichtWG) unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge und Abstriche zu berechnen ist. Für die Berechnung des demnach höchstzulässigen Hauptmietzinses sind im Vergleich zur mietrechtlichen Normwohnung (§ 2 Abs. 1 RichtWG) entsprechende Zuschläge zum oder Abstriche vom Richtwert für werterhöhende oder wertvermindernde Abweichungen vom Standard der mietrechtlichen Normwohnung nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens vorzunehmen, wobei für die Bewertung einer Wohnung bedeutsamen Umstände im Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages zu berücksichtigen sind.

Dies bedeutet, dass ausgehend vom Richtwertmietzins für alle über den Standard einer Mietrechtlichen Normwohnung hinaus-gehenden Verbesserungen Zuschläge berechnet werden dürfen.

Die wiederrum ist eine sehr komplexe Berechnung, welche auch im Mietvertrag detailliert anzuführen ist,

Ähnlich verhält es sich beim Lagezuschlag, denn beim Lagezuschlag muss das Objekt, die Umgebung, die Bebauung und die Infrastruktur mit mindestens fünf vergleichbaren Wohnlagen verglichen und daraus ergab sich die Bessere als durchschnittliche Wohnlage, die einen Lagezuschlag in Höhe von 0,40 €uro bis 7,99 €uro pro m² ergeben kann. Als Grundlage zur Beurteilung der besseren als durchschnittlicher Wohnlage wurde die Entscheidung des Obersten Gerichtshofes zur Zahl 5 Ob 74/17v herangezogen.

Die Beurteilung der Durchschnittslage erfolgt daher nach 1. öffentlicher Verkehr, 2. Bildung, 3. ärztliche Versorgung inkl. Apotheken, 4. Geschäftslokale, 5. Grünraum, 6. Grundkostenanteil. Um zu einer Durchschnittlichkeit zu gelangen, wurde jedes der Kriterien 1. bis 5. je Adresse mit 0 beziehungsweise 1 bewertet, wobei eine Erreichbarkeit innerhalb eines Radius von 350 Metern zugrunde gelegt wurde.

Alle diese Kriterien müssen im Mietvertrag enthalten sein, denn was im Mietvertrag nicht dezidiert angeführt wird, gilt nicht als vereinbart.

Aufgrund der Zuschläge kann sich der zulässige Hauptmietzins erheblich erhöhen, wodurch ein zeitgemäßer und kostendeckender Mietzins erreicht werden kann.

BEFRISTUNGSABSCHLAG

Gleiches gilt auch für den Befristungsabschlag, der für alle Wohnungen, welche unter das MRG fallen zutrifft. Gemäß § 16 Abs. 7, da der nach § 16 Abs. 1 bis 6 höchstzulässige Hauptmietzins sich im Fall eines befristeten Hauptmietvertrags (§ 29 Abs. 1 Z 3) um 25% vermindert.

KAUTION

Eine wichtige Frage ist auch die Bemessung der Kaution, welche eine Sicherheitsleistung darstellt und erst nach Rückstellung des Mietobjektes abzurechnen ist.

Gesetzlich sind bis zu 6 Bruttomonatsmieten (= Mietzins + Betriebskosten-Aconto + Heizkosten-Aconto + Umsatzsteuer zulässig und ist in der Regel im Einzelfall festzulegen.

Eine Schlüsselübergabe vor Unterzeichnung des Mietvertrages bedeutet, dass ein mündlicher Mietvertrag abgeschlossen wurde und ein unbefristetes Mietverhältnis vorliegt.

Aussagen wie „ich will nur ausmessen" oder „ein paar Sachen schon reinstellen" oder „ich möchte die Wohnung noch meinen Partner zeigen, der nur spät am Abend Zeit hat" sind in 99% der Fälle nur ein Vorwand, um auf diese Weise ein unbefristetes Mietverhältnis zu erzwingen.

WERTSICHERUNG / INDEXANPSSUNG

Die Wertsicherung erfolgt jährlich im Verhältnis der allgemeinen Preissteigerung und kann jeweils um den Wert erhöht werden, wie dies von der Statistik Austria errechnet wird. Die Wertanpassung darf nur einmal jährlich erfolgen und die üblicherweise im Rahmen der neuen Vorschreibung anlässlich der Betriebskostenabrechnung. Der indexwert vom März ist der tatsächliche Index, da die monatlich bekanntgegebenen Indexwerte Schwankungen unterworfen sind und somit keinen echten Wert darstellen.

BETRIEBSKOSTEN:

Der Vermieter darf zur Deckung der im Lauf eines Kalenderjahres fällig werdenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zu jedem Zinstermin einen gleichbleibenden Teilbetrag zur Anrechnung bringen (Jahrespauschal-verrechnung), der vom Gesamtbetrag der Betriebskosten und der öffentlichen Abgaben des vorausgegangenen Kalenderjahres zu errechnen ist und im Fall einer zwischenzeitlichen Erhöhung von Betriebskosten oder den öffentlichen Abgaben um höchstens 10% überschritten werden darf.

Der Vermieter hat die im Lauf des Kalenderjahres fällig gewordenen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben spätestens zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres abzurechnen; er hat die Abrechnung an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege - bei Belegen auf Datenträgern Einsicht in Ausdrucke der Belege - zu gewähren. Auf Verlangen eines Hauptmieters sind von der Abrechnung und (oder) den Belegen auf seine Kosten Abschriften (Ablichtungen, weitere Ausdrucke) anfertigen zu lassen.

ACHTUNG !!!!!!!!!

Legt der Vermieter die Betriebskostenabrechnung nach dem 30. Juni des folgenden Jahres [z. B. am 01. Juli] vor, so ist der Mieter von der Zahlungsverpflichtung eventueller Nachzahlungen entbunden. Ergibt aus der Betriebskostenabrechnung allerdings ein Guthaben, so muss dieses unbeschadet der verspäteten Vorlage an den Mieter ausbezahlt werden!

KOSTENPFLICHTIGE LEISTUNGEN DER LANDESVERBÄNDE:

Um Ihnen die kostenpflichtigen Leistungen anzuführen und die aktuellen Preise bekanntzugeben, wird nachfolgende Preisliste angeführt. (Stand: 01.01.2026)

Mietvertragserstellung Wohnungsvertrag	220,00 €
Betriebskostenabrechnung je Einheit	59,00 €
Heizkostenabrechnung je Einheit	59,00 €
Betriebs- und Heizkostenabrechnung je Einheit	82,00 €
Schlichtungs- oder Außerstreitverfahren	400,00 €
Außerstreitverfahren 2. Instanz	180,00 €
Mietvertragserstellung Geschäftsvertrag	440,00 €
Klienten Buchhaltung inkl. monatlicher Umsatzsteuervor-anmeldung und Umsatzsteuer Jahreserklärung pro Jahr	490,00 €
Klienten-Buchhaltung inkl. Vierteljährlicher Umsatzsteuer-voranmeldung und Umsatzsteuerjahreserklärung / Jahr	330,00 €
Einkommenssteuererklärung (Jahreserklärung)	198,00 €
Schreiben an Mieter oder Behörden pauschal	70,00 €
Kündigungsvergleich / Räumungsvergleich	95,00 €
Wohnungs- oder Geschäftsübergabe / Einheit zuzüglich Fahrtkosten 0,43 €uro pro KM	52,00 €
Wohnungs- oder Geschäftsrücknahme / Einheit zuzüglich Fahrtkosten 0,43 €uro pro KM	52,00 €
Kautionsabrechnung mit Besichtigung und Beurteilung zuzüglich Fahrtkosten 0,43 €uro pro KM	82,00 €
Kautionsabrechnung ohne Besichtigung und Beurteilung je Einheit	49,00 €
Vertretung als informierter Vertreter bei Gerichtsverfahren zuzüglich Fahrtkosten 0,43 €uro pro KM	330,00 €
Prätorischer Vergleich mit Gerichtstermin zuzüglich Fahrtkosten 0,43 €uro pro KM	275,00 €
Prätorischer Vergleich ohne Gerichtstermin	130,00 €
Kilometergeld	0,43 €

Wegzeitpauschale Zone 1 (bis 100 KM Hin- und Rückfahrt)	44,00 €
Wegzeitpauschale Zone 2 (bis 200 KM Hin- und Rückfahrt)	88,00 €
Wegzeitpauschale Zone 3 (bis 300 KM Hin- und Rückfahrt)	130,00 €
Wegzeitpauschale Zone 4 (bis 400 KM Hin- und Rückfahrt)	170,00 €
Wegzeitpauschale Zone 5 (bis 500 KM Hin- und Rückfahrt)	220,00 €
Wegzeitpauschale Zone 5 (ab 500 KM Hin- und Rückfahrt)	270,00 €
Besprechung außerhalb des Büros und vor Ort je angefangene halbe Stunde	85,00 €
Intervention bei Mietern pauschal zuzüglich Fahrtkosten 0,43 €uro pro KM	52,00 €
Überprüfung des Mitwerbers je Mietwerber (Entfällt, wenn der Landesverband den Mietvertrag errichtet)	25,00 €

Alle Preise sind netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Beratungen in den Geschäftsstellen	für unsere Mitglieder kostenlos	!!!!!!!
Mahnwesen	für unsere Mitglieder kostenlos	!!!!!!!
Mietzinsberechnungen	für unsere Mitglieder kostenlos	!!!!!!!

- Die Vertretung durch unsere Rechtsanwälte wird vom jeweiligen Rechtsanwalt direkt mit den Mitgliedern abgerechnet. Diese Kosten sind nicht durch die Mitgliedschaft abgedeckt.

ZENTRALE POSTSTELLE:

ÖSTERREICHISCHER EIGENTÜMER UND VERMIETER LANDESVERBAND

Wasser-Gasse 35 2500 Baden I Österreich

TELEFONZENTRALE:

Tel.: 05 022 70 Fax: 05 022 70 100 E-MAIL: office@oevsv.eu

www.oevsv.eu

www.oevsv.eu

DER KLUGE
lernt aus allem und von jedem,

DER NORMALE
aus seinen Erfahrungen und

DER DUMME
weiß alles besser.

[Sokrates]

- ✓ WIR NEHMEN UNS ZEIT FÜR IHR ANLIEGEN
- ✓ WIR BERATEN SIE
- ✓ WIR UNTERSTÜTZEN SIE
- ✓ WIR INFORMIEREN SIE

➢ SIE HABEN EIN PROBLEM

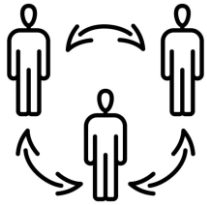
✓ WIR HABEN DIE LÖSUNG

ADVAG

ASSOCIATION der VERMIETER auf GEGENSEITIGKEIT zum Schutz vor Mietausfall

100 % SCHUTZ VOR MIETAUSFALL
100 % ÜBERNAHME DER KOSTEN

- SCHÜTZEN SIE SICH VOR MIETAUSFÄLLE
- SCHÜTZEN SIE SICH VOR VERFAHRENSKOSTEN
- SCHÜTZEN SIE SICH VOR ANWALTSKOSTEN
- SCHÜTZEN SIE SICH VOR DELOGIERUNGSKOSTEN



ZVR: 1665456378

Rudner Straße 5 A-9112 Griffen Austria
Tel.: 05 02270 Fax: 05 02270 100 E-Mail: office@advag.at

www.advag.at

DIE PHILOSOPHIE DES FONDS

Der Fonds passiert auf Basis der Gegenseitigkeit in dem eine große Anzahl an Teilnehmern die Beiträge einzahlen um in dem Fall, dass ein Teilnehmer zu Schaden kommt diesen Teilnehmer vor Schaden zu bewahren. Da jeder der Teilnehmer auch betroffen sein kann, kann auch jeder Teilnehmer im Schadensfall auf die übrigen Teilnehmer zählen, weil die nichtbetroffenen Teilnehmer die Beiträge einzahlen.

Die Basis der Gegenseitigkeit war schon vor mehr als hundert Jahren der Ausgang zur Versicherung, welche in den Anfängen als Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit begonnen hat.

Die Erkenntnis, dass eine Vielzahl von Personen, welche die gleichen Interessen haben und wenn einzelne Probleme innerhalb eines Personenkreises auftreten, eine gemeinsame Lösung suchen, ist selbstverständlich und genau aus diesem Grund wurde der ADVAG gegründet.

Da der Fonds nunmehr seit 2015 besteht kann auch schon präzise auf Erfahrungswerte zurückgegriffen werden. Da der Fonds mit den säumigen Mietern Zahlungsvereinbaren oder Vergleiche schließen kann, werden 96% der offenen Rückstände erfolgreich eingebracht, so dass der tatsächliche Ausfall nur 4% beträgt.

Von 100 Fällen würde tatsächlich in 4 Fällen eine Uneinbringlichkeit bestehen und dies bedeutet, dass von 100 Vermietern 4 mit erheblichem Schaden ausgehen würden und 96 den Schaden zumindest in 36 bis 42 Monaten wieder einbringen könnten.

Durch den Fonds haben von allen 100 Vermietern keiner einen Schaden erlitten, da die 100 Teilnehmer den Schaden der 4 Teilnehmer ausgleichen.

Mietausfall kann jeden Vermieter treffen und natürlich ist dies besonders schlimm, wenn der Vermieter nur eine Wohnung hat und diese zum Teil auch finanziert wurde, denn in diesem Fall erleidet der Vermieter einen 100%igen Ausfall.

Bei fünf Wohnungen sind es nur mehr 20% und bei zehn Wohnungen nur noch 10% Ausfall. Beim ADVAG bedeutet dies, dass 1 Ausfall auf 100 Wohnungen aufgeteilt wird und daher der Ausfall nur noch 1% beträgt. Gleich verhält es sich bei den Verfahrens- und Rechtsanwaltskosten, denn hierbei finanzieren ebenfalls 100 Wohnungen ein Verfahren, was einen Anteil von 0,3% ausmacht. 0,2% betragen die laufenden Verwaltungskosten und sind daher eher gering angesiedelt.

Aus dieser Berechnung und der Erfahrung hat sich der Beitrag zum ADVAG mit 1,5% der Bruttomiete errechnet. Zudem kommt noch, dass 98% der offenen Forderungen und 96% der Rechtsanwaltskosten eingebracht werden können, wodurch der tatsächliche Ausfall sehr gering ausfällt.

Es ist richtig, dass offene Forderungen erst nach 2 bis 4 Jahren durch Exekutionen zurückfliesen, was im Ergebnis aber keinen Einfluss auf die Liquidität des ADVAG hat.

Da der Fonds mit den säumigen Mietern Vereinbarungen und Vergleiche schließen können, kommt es auch nicht zu 100 gerichtlichen Verfahren, da 65% der säumigen Mieter bereit sind einer Vereinbarung oder einen Vergleich abzuschließen.

DER MIETER ZAHLT NICHT?

Leider sind die meisten Verfahren wegen Zahlungsrückstände, was eine Mietzins- und Räumungsklage erforderlich machen.

Solche Verfahren sind einerseits mit Kosten (Gerichts- und Rechtsanwaltskosten, sowie Kosten für Schlüsseldienst, Spedition und Einlagerung) und andererseits mit Mietausfall während der Verfahrensdauer verbunden. Diese Kosten und Mietausfälle sind nicht unerheblich, da solche Verfahren 6 bis 12 Monate dauern können.

GIBT ES EINE VERSICHERUNG DAGEGEN?

Gegen Mietausfälle gibt es keine Versicherung und nur wenn der Vermieter eine Vermieter-Rechtschutzversicherung (hohe Prämie) hat, werden die Verfahrenskosten übernommen, jedoch nicht der Mietausfall und die Kosten für Spedition, Schlüsseldienst und Einlagerung.

KANN SICH DER VERMIETER SCHÜTZEN?

Der Vermieter kann sich dagegen schützen, wenn er Mitglied beim ÖEVSV ist und am „Mietzins- und Verfahrenskosten-Ausfall-Fonds teilnimmt. Die Teilnahme ist ausschließlich für Mitglieder möglich und unterliegt bestimmten Bestimmungen und Bedingungen.

WIE KANN DER VERMIETER TEILNEHMEN?

Die Teilnahme erfolgt durch einen Antrag, den der Vermieter stellt und durch die Bestätigung der Teilnahme durch den Verband, sowie durch die Einzahlung der Vorschreibung.

WAS KOSTET DIE TEILNAHME?

Der Beitrag richtet sich nach der Brutto-Gesamtmiete, also dem Betrag, welchen der Fonds bei Zahlungsausfall durch den Mieter an den Vermieter bezahlt.

Der Beitrag beträgt 1,5% der Gesamtmiete, z.B.:

Mietzins inkl. USt.	450,00 €
Betriebskosten inkl. USt.	110,00 €
Heizkosten inkl. USt.	90,00 €
Gesamtmietzins	650,00 €

Berechnung: 650,00 X 1,5% = 9,75 € Beitrag monatlich.

Beitragstabelle Mietzinsausfalls-Fonds

Mietzins inkl.	Beitrag Fonds 1,50%	jährlich
470,00 €	7,05 €	84,60
500,00 €	7,50 €	90,00
540,00 €	8,10 €	97,20
580,00 €	8,70 €	104,40
620,00 €	9,30 €	111,60
660,00 €	9,90 €	118,80
700,00 €	10,50 €	126,00
740,00 €	11,10 €	133,20
780,00 €	11,70 €	140,40
810,00 €	12,15 €	145,80
830,00 €	12,45 €	149,40
850,00 €	12,75 €	153,00
880,00 €	13,20 €	158,40

Mietzins inkl.	Beitrag Fonds 1,5%	jährlich
940,00 €	14,10 €	169,20
965,00 €	14,48 €	173,70
990,00 €	14,85 €	178,20
1.000,00 €	15,00 €	180,00
1.030,00 €	15,45 €	185,40
1.050,00 €	15,75 €	189,00
1.070,00 €	16,05 €	192,60
1.090,00 €	16,35 €	196,20
1.130,00 €	16,95 €	203,40
1.210,00 €	18,15 €	217,80
1.240,00 €	18,60 €	223,20

MUSS DER TEILNEHMER ALLE WOHNUNGEN IM FONDS ANMELDEN?

Wenn der Teilnehmer mehrere Wohnungen vermietet, muss der Teilnehmer mit allen zu vermieteten Wohnungen (auch Leerstand) teilnehmen. Es geht nicht, dass der Vermieter von 5 vermieteten nur 1 oder 2 (eventuell Problemfälle) im Fonds anmeldet, sondern es müssen alle 5 Wohnungen angemeldet werden.

WIE LANGE MUSS DER TEILNEHMER AM FONDS TEILNEHMEN?

Die Teilnahme kann nach mindestens 12 Monaten Teilnahme jeweils zum 31.03. - 30.06. – 30.10. und 31.12. unter Einhaltung der 3-monatigen Kündigungsfrist gekündigt werden.

Sollte der Teilnehmer bereits eine Leistung aus dem Fonds erhalten haben, kann die Teilnahme 5 Jahre ab dem letzten Leistungsbezug nicht gekündigt werden.

Sollten die Beträge nicht eingezahlt werden, kann der Fonds die getätigten Leistungen zurückfordern.

GIBT ES EINE ANWARTZEIT, BIS LEISTUNGEN ERBRACHT WERDEN?

Die Teilnahme am Fonds muss mindestens 6 Monate bestehen und die Beiträge einbezahlt sein. Erst ab dem 7. Monat besteht der Anspruch auf Leistungen. Der Beginn der Teilnahme kann nicht rückdatiert werden, sondern beginnt die Teilnahme ab der ersten Vorschreibung.

ES GIBT KEINE ANTWARTSCHAFT, WENN DIE WOHNUNG DAS ERSTE MAL VERMIETET WIRD !!!

WENN KEINE KAUTION HINTERLEGT WURDE?

Wenn keine Kaution hinterlegt wurde, vermindert sich die Leistung des Fonds um die Mindesthöhe der zu erlegenden Kaution, also um 3 Gesamtmietzinse z. B.: Gesamtmietzins beträgt 650,00 € - zu erlegende Kaution = 650,00 X 3 = 1.950,00 €

AB WANN BEGINNT DIE LEISTUNG DES FONDS?

Ab Vorliegen des qualifizierten Mietrückstandes

Offener Mietzins Mai	650,00 €
Fälliger Mietzins Juni	650,00 €

Der qualifizierte Rückstand besteht also am 06. Juni und ab diesem Zeitpunkt besteht die Leistungspflicht des Fonds. Der würde also am 10. Juni den Mietzins für Mai und Juni an den Teilnehmer überweisen und die laufenden anfallenden Mietzinse jeweils am 10. des Monats in Voraus.

Die letzte Überweisung erfolgt im Monat der Rückstellung der Wohnung, so dass der Mietzins bis zum Rückstellungstermin bezahlt wird.

MUSS DER BEITRAG AUCH FÜR VORÜBERGEHEND LEERSTEHENDEWOHNUNG BEZAHLT WERDEN?

Der Beitrag ist nur in der Zeit zu zahlen, wenn die Wohnung vermietet ist und für die Zeit eines vorübergehenden Leerstandes wird kein Beitrag vorgeschrieben.

WELCHE LEISTUNGEN WERDEN VOM FONDS ERBRACHT?

- Zahlung des Gesamtmietzinses bis zur Rückstellung der Wohnung an den Vermieter
- Übernahme der Gerichtsgebühren
- Übernahme der Anwalts- und Verfahrenskosten
- Übernahme der Delogierungskosten (Schlüsseldienst,
- Spedition und Einlagerung samt Nebenkosten)
- Es gibt keine Leistungsbegrenzung

WELCHE ZUSATZLEISTUNGEN SIND INKLUDIERT?

- ✓ Betriebs- und Heizkostenabrechnungen kostenlos
- ✓ Führung des buchhalterischen Mietkontos kostenlos
- ✓ Mahnwesen kostenlos
- ✓ Kautionsabrechnung kostenlos

WAS GESCHIEHT MIT DER KAUTION?

Nach Rückstellung der Wohnung an den Vermieter wird eine Kautionsabrechnung unter Berücksichtigung eventueller Schäden erstellt und im Falle einer Leistung des ADVAG der verbleibende Rest der Kaution an den Fonds überwiesen.

WENN SIE SICH NUN FÜR DIE TEILNAHME BEIM ADVAG ENTSCHIEDEN HABEN, FORDERN SIE DIE UNTERLAGEN ZUR TEILNAHME UNTER TELEFON 05 02270 ODER PER EMAIL: office@advag.at AN

„Der Weitblick mancher Menschen besteht darin, die nächsten Probleme zu übersehen“

Wolfgang Eschker

So geht es auch – aber der Erfolg bleibt aus

Wir können Ihnen helfen das Problem zu lösen – Wir haben die Erfahrung – das Know-how und die Lösung !