

# Mietzinsüberprüfungs- verfahren



Immobilien

Mit Mieteransprüchen richtig umgehen

Fehler  
vermeiden –  
strategisch  
richtig  
agieren



RA Mag. RICHTER

Dorda Rechtsanwälte GmbH



09. Juni 2017, Wien

05. Dezember 2017, Wien

jeweils von 9.30 – 13.00 Uhr



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

### IHR NUTZEN

Immer öfter lassen MieterInnen den Mietzins gerichtlich überprüfen, die diesbezüglichen Verfahren bei Schlichtungsstelle und Gericht nehmen stetig zu.

Neben den etablierten Mieterschutzvereinigungen, die in solchen Verfahren MieterInnen begleiten, treten nun auch vermehrt und aktiv sogenannte Prozessfinanzierer auf, die ihr Geschäftsmodell darauf aufbauen, von Mietzinsüberprüfungen durch Verrechnung eines prozentuellen Anteils des erstrittenen Betrags zu profitieren.

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie als VermieterIn richtig reagieren sollten, wenn Sie mit solchen Ansprüchen konfrontiert werden. Themen sind nicht nur die mietrechtlichen Grundlagen der Mietzinsbildung und Mietzinsüberprüfung, sondern vor allem auch, wie Sie aus Vermietersicht strategisch am besten mit solchen Verfahren umgehen und Ihre Position optimieren können.

**Informieren Sie sich rechtzeitig bei unserem Experten, wie Sie als VermieterIn kostspielige Fehler vermeiden und strategisch richtig reagieren!**

### REFERENT



#### **RA Mag. Daniel Richter**

Rechtsanwalt bei Dorda Rechtsanwälte GmbH; Tätigkeitsschwerpunkte: Miet- und Immobilienrecht, begleitet Mandanten bei der Entwicklung von Immobilienprojekten im Altbau und bei Dachausbauten als Berater und Treuhänder; Fachautor im Mietrecht, Fachvortragender zum Immobilienrecht.

### WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ *ZinshauseigentümerInnen*
- ✓ *ImmobilieninvestorInnen*
- ✓ *ImmobilienentwicklerInnen*
- ✓ *Immobilienunternehmen*
- ✓ *Immobilienverwaltungen, family offices*
- ✓ *ImmobilienmaklerInnen*
- ✓ *RechtsanwältInnen und RechtsanwaltsanwärtlerInnen*

## SEMINARINHALTE

### ■ Mietrechtliche Grundlagen der Mietzinsüberprüfung

- Vorschriften über die Mietzinsbildung und deren Anwendbarkeit
- Notwendige Erhebungen des Vermieters bei Verfahrenseinleitung
- Beurteilung von Zu- und Abschlägen, Lagezuschlag
- Förderungsrechtliche Anknüpfungspunkte für die Anwendung des MRG
- Verzicht auf Mietzinsüberprüfung möglich?
- Anknüpfungspunkte für Vereinbarung angemessenen Mietzinses
- Frist für die Geltendmachung der Mietzinsüberprüfung, Präklusion

### ■ Verfahrensablauf und Strategien

- Verfahren vor der Schlichtungsstelle
- Mietrechtliches Außerstreitverfahren
- Anrufung des Gerichts, Zeitpunkt
- Weiteres Verfahren bei Gericht
- Gutachten der Schlichtungsstelle vs. Gutachten des Gerichts
- Wichtiges zum Vergleichsabschluss, Vor- und Nachteile
- Umgang mit Mietervetretern und Prozessfinanzierern
- Verfahrenskosten

### ■ Vermeidung von Fehlern bei der Vertragsgestaltung

- Analyse der Bestandsituation
- Drohende Ansprüche erkennen und einschätzen
- Optimierung des Mietvertrags
- Wirksame Vereinbarung eines Lagezuschlags
- Vereinbarung von Möbelmiete
- Nachträgliche Mietzinsvereinbarungen
- Pauschalmietzins

### ■ Erfahrungsaustausch der TeilnehmerInnen mit dem Vortragenden

## SEMINARHINWEIS

### Jahrestagung Hausbesitz und Zinshaus

Aktuelle Rechts- und Steuerfragen inkl. Marktsituation

**Referenten** Doz. (FH) Mag. KOTHBAUER, RA Mag. RICHTER  
Bmstr. KommR Ing. SCHÖBINGER u. a.

**Termin** 20.06.17, Wien

**Investition** € 520,- exkl. USt. (Preisstaffelung)

**SEMINAR  
TIPP**

## TERMINE / IHRE INVESTITION

**Termine** 09. Juni 2017  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien  
05. Dezember 2017  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.30-13.00 Uhr

**Investition** je € 320,-

inkl. Seminarunterlagen, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## PREISSTAFFELUNG

€ 255,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 290,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 320,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

**20 %\*** für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

\*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid. Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar!

## STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbeitrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminartag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

## ANMELDUNG / INFORMATION

**Projektorganisation:** Gudrun Sochor, MA

**Inhalt / Konzeption:** Nora Cejpek

 +43 1 713 80 24-14  +43 1 713 80 24-17  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)

## ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

**Ja, ich melde mich an** für das Seminar „Mietzinsüberprüfungsverfahren“

Termin

**Ja, ich melde mich an** für die Jahrestagung „Hausbesitz und Zinshaus“

**20.06.17**

Termin

**Ja, ich bestelle** die Seminarunterlage zu 40 % (Seminar) bzw. 30 % (Jahrestagung) der Seminargebühr, da ich an der Teilnahme verhindert bin.

Titel des Seminars

Seminarunterlagen können nicht retourniert werden!

... und bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!

TEILNEHMER/IN

KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel

Aufgabenbereich / Abteilung

Tel.

Mobil

E-Mail

FIRMA

Beschäftigte

bis 100

100-200

über 200

Branche/ Firma

Straße, Postfach

PLZ, Ort

E-Mail für Rechnungsversand

Datum

Unterschrift

Von den Besten lernen.

**Individuelle  
Firmentrainings  
nach Maß!**

