

# Beendigung von Mietverträgen in der Praxis



**Mag. Daniel Richter**



**Mag.  
Martin Eberwein**

## Aufkündigung, Mietzins- und Räumungsklage, Übergabeauftrag

- Mietverträge formgerecht und rechtssicher beenden
- Beendigungsmöglichkeiten im Vergleich, Unterschiede sowie Vor- und Nachteile
- Wichtige Kündigungsgründe nach dem MRG
- Aktuelle Judikatur
- Taktik, Kosten und Praxisbeispiele gerichtlicher Räumungsverfahren
- Checkliste für die Vertragsbeendigung

*Praxisbeispiele und  
aktuelle Judikatur*

### Ihr Nutzen

In diesem Seminar erfahren Sie, wie Sie Mietverträge richtig beenden. Vermeiden Sie Fehler und erfahren Sie mehr über das Kündigungsverfahren. Sie erhalten praktische Tipps zur raschen Abwicklung des gerichtlichen Räumungsverfahrens. Zusätzlich zeigen Ihnen

die Experten Möglichkeiten der Optimierung zur Durchsetzung einer Beendigungen auf.

Informieren Sie sich auch über die aktuelle Judikatur zu allen Beendigungsmöglichkeiten.



# Seminarinhalt

## Grundlagen

- Überblick über die Beendigungsmöglichkeiten für Mietverträge
- Ordentliche und außerordentliche Beendigung
  - Unterschiede zwischen Kündigungsverfahren, Mietzins- und Räumungsklage und Übergabeauftrag
- Gerichtliche und außergerichtliche Beendigung
- Besonderheiten und Fallen beim Räumungsvergleich
- Verfahrensablauf bei unterschiedlichen Beendigungsverfahren
- Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters auf Einwände von Mietern

## Mietzins- und Räumungsklage

- Unterschiede und Voraussetzungen für Beendigung nach § 1118 ABGB und § 30 MRG
- Vor- und Nachteile der Verfahren, Kostenvergleich
- Richtige Gestaltung der Klage – kostspielige Fehler und Verzögerungen vermeiden
- Unterschiede bei befristeten und unbefristeten Mietverträgen – Handlungserfordernisse bei Ablauf von befristeten Verträgen
- Fallgruppen: erheblich nachteiliger Gebrauch, Nichtzahlung des Mietzinses – was ist ein qualifizierter Rückstand?
- Fristen und erforderliche Beweise zur Durchsetzung der Auflösung
- Folgen der nachträglichen Zahlung des Mietzinses auf eine Mietzins- und Räumungsklage

## Aufkündigung

- Kündigung durch Mieter und Vermieter: Voraussetzungen, Termine und Fristen
- Ablauf des Beweisverfahrens und Judikatur

- Formvorschriften für Aufkündigungen
  - Kündigungstermine und Fristen
  - Folgen einer verspäteten Aufkündigung
- Ausgewählte Kündigungsgründe (nachteiliger Gebrauch, Untervermietung, Nichtbenutzung, Weitergabe, Eigenbedarf etc)
- Sonderfall: Beendigung bei einem behaupteten Eintritt in die Mietrechte nach den §§ 12, 14 MRG
- Beweispflichten des Vermieters: Welche Beweise können erbracht werden? Was hält vor Gericht?
- Abwehrstrategien des Mieter gegen eine Beendigung

## Räumungsexekutionsverfahren

- Gerichtliche Durchsetzung der Räumung
- Wie wird das Räumungsverfahren richtig eingeleitet, was ist zu beachten?
- Räumungsaufschub und Argumente gegen Aufschub – Was ist bei Verzögerung zu tun?
- Verwertung der Fahrnisse
- Begegnung von Zustellproblemen
- Außerkrafttreten eines Räumungstitels
- Folgen der eigenmächtigen Räumung

## Teilnehmerkreis

Vermieter, MitarbeiterInnen von Immobilienunternehmen, ImmobilienverwalterInnen, ImmobilienmaklerInnen, Haus- und WohnungseigentümerInnen, MitarbeiterInnen von Versicherungen, Banken, Rechtsabteilungen, Bauträger

## Ihre Referenten

### Mag. Daniel Richter



ist Rechtsanwalt bei DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH mit Tätigkeitsschwerpunkten im Mietrecht und Immobilienrecht. Autor von Fachpublikationen im Immobilienrecht und regelmäßige Vortragstätigkeit zu immobilienrechtlichen unter anderem an der Universität Wien und der Donau Universität Krems.

### Mag. Martin Eberwein



ist Richter in Bestandsachen am Bezirksgericht Leopoldstadt. Er trägt regelmäßig zu immobilienrechtlichen Themen vor, unter anderem in der Richterausbildung, Mitglied des Personalsenates am Landesgericht für Zivilrechtssachen.



# Termine

Donnerstag, 13. Oktober 2016  
 oder  
 Montag, 29. Mai 2017  
 jeweils  
 ab 8:30 Uhr Check-In mit Begrüßungskaffee  
 Seminar von 9:00 bis 17:00 Uhr

## Ort

ÖPWZ, 1010 Wien, Rockhgasse 6

## Teilnahmegebühr (exkl. 20 % MWSt.)

Inklusive Arbeitsunterlagen, Begrüßungskaffee,  
 Pausenerfrischungen, Mittagessen und ÖPWZ-Zertifikat  
 € 440,- pro Person  
 € 390,- für Personen aus allen Unternehmen,  
 die Mitglied in einem ÖPWZ-Forum sind



## Rücktritt

Bis zu zwei Wochen vor Seminarbeginn können Sie kostenlos schriftlich stornieren. Danach werden 50 % der Teilnahmegebühr verrechnet, ab dem Seminarbeginn ist die volle Teilnahmegebühr zu bezahlen. Selbstverständlich ist eine Vertretung der angemeldeten Person ohne Zusatzkosten möglich.

## Bildungsförderung

Das ÖPWZ ist österreichweit anerkannter und zertifizierter Bildungsträger. Das Arbeitsmarktservice (AMS) sowie eine Reihe von Institutionen unterstützen die betriebliche und persönliche Qualifizierung. Informieren Sie sich über mögliche Förderungen Ihrer Aus- und Weiterbildung auf [www.opwz.com](http://www.opwz.com).



# Anmeldung

[anmeldung@opwz.com](mailto:anmeldung@opwz.com) | Fax: +43 1 533 86 36-36  
[www.opwz.com](http://www.opwz.com) | ÖPWZ, 1010 Wien, Rockhgasse 6

## Beendigung von Mietverträgen in der Praxis

13. Oktober 2016 | IM 610 948   
 29. Mai 2017 | IM 705 948

Titel | Vor- und Zuname | Funktion

Unternehmen | Branche | Mitarbeiteranzahl

Anschrift | Rechnungsadresse

Telefon | Fax | E-Mail

Ansprechpartner im Sekretariat | E-Mail

Datum | Unterschrift

zur Organisation: Kunden-Center | +43 1 533 86 36-0

zum Inhalt: Mag. Armand Kaáli-Nagy | +43 1 533 86 36-54 | [armand.kaali-nagy@opwz.com](mailto:armand.kaali-nagy@opwz.com)

ZVR: 598402620

