



**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# Geschäfts- & Büromieten: Rechtliche Grundlagen

Vertragsmanagement,  
Betriebskosten & MRG-  
Regelungen

## 🔔 Darum lohnt sich der Kurs

Erfahren Sie alles über die rechtlichen Grundlagen von Büromieten. Vertiefen Sie Ihr Wissen zu MRG-Regelungen, Betriebskosten und Vertragsmanagement. Ideal für Mieter & Vermieter, die Rechte und Pflichten verstehen und Streit vermeiden möchten.

## Das nehmen Sie mit

Das Mietrecht hat sich in den letzten Jahren durch die Entwicklung in der Rechtsprechung entscheidend verändert. Bei der Vermietung zu Geschäftszwecken kommt es in der Praxis immer öfter zu Problemen und Streitigkeiten über **Mietzinshöhe**, verrechenbare **Betriebskosten** und andere Vertragsbestandteile, wie z. B. die vereinbarten **Erhaltungspflichten**. Angesichts der vielen Spezialregelungen für den Bereich der Geschäftsraummieta ist es daher unbedingt erforderlich, die wichtigsten Regelungen zu kennen.

Erhalten Sie tiefgehende Einblicke in diese Regelungen und Best Practices im Umgang mit **Mietverhältnissen in Gewerbeimmobilien**. Das Seminar deckt wichtige Aspekte wie den Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (MRG), die korrekte Handhabung von Betriebskosten, und die Vertragsgestaltung ab. Teilnehmer\*innen lernen die Unterschiede zwischen Voll-, Teil- und Nichtanwendung des MRG kennen und wie diese die Mietverhältnisse beeinflussen. Diskutieren Sie aktuelle Gerichtsentscheidungen und deren Auswirkungen auf die Praxis. Erhalten Sie Ratschläge zur Vermeidung von häufigen Streitpunkten wie Erhaltungspflichten, Mietzinsanpassungen und **Rückbauverpflichtungen** bei Vertragsende.

## Ihr Programm im Überblick

- Die Phasen der Miete
  - Vertrag
  - Erfüllung
  - Veränderung
  - Beendigung
- Geschäftsraum- und Büromiete
  - Wo gilt der Voll- bzw. Teilanwendungsbereich des MRG
  - Welche Vollaussnahmen gibt es (Ein- und Zweiobjekthäuser, Flächenmiete etc)
- Folgen der zahlreichen Klauselentscheidungen der Jahre 2023 und 2024
- Anfechtungsmöglichkeiten:
  - Rügepflicht und Gründungsprivileg bei Geschäftsraummieta
- Wertsicherung des Mietzinses
  - Probleme in der Praxis
- Überwälzung von Betriebskosten

- Unterschiede Vollenwendung MRG
- Teil- und Nichtanwendung MRG / WGG
- Häufige Streitpunkte in der Praxis: Was kann verrechnet werden?
- Erhaltung - Rechte und Pflichten von Geschäftsraummieter bzw. -vermietern
- Zustimmung zu Veränderungen in Geschäftslokalen: Rückbauverpflichtungen
- Mietzinsminderungsrecht von Geschäftsraummieter
- Probleme bei der Übertragung der Mietrechte
  - Anzeigepflicht und Eintritt in Mietverhältnisse
  - Mietzinsanhebung
  - Haftungsfallen
  - Vertragliche Vorsorgen
- Einmalzahlungen, Ablösen, Kauttionen
- Investitionsersatzansprüche bei Beendigung
- Kauf eines Geschäftslokals als Alternative zur Geschäftsmiete?
- Neueste Judikatur
- Praxisbeispiele und Checkliste

## Interessant für

- Unternehmer, die Geschäfts- und Büroobjekte anmieten bzw. bereits Mieter sind
- Vermieter von Geschäfts- und Büroobjekten
- Hausverwalter, Immobilienmakler
- Mieter, Pächter und Betreiber von Einkaufszentren und Gewerbeparks
- Gemeinnützige Bauvereinigungen und deren MitarbeiterInnen
- Projektentwickler, Bauträger
- Banken, Versicherungen, Behörden
- Investoren und deren Berater
- Rechtsanwälte, Notare, Wirtschaftstreuhand
- Mitarbeitende von Interessensvertretungen sowie Mieter- und Konsumentenschutzorganisationen

## Referent\*in



**Rat Mag. Andreas Grieb**

Richter am Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien

## Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
28.10.2024	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 460,-
28.10.2024	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 460,-
11.04.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 460,-
11.04.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 460,-
06.10.2025	0.5 Tage	Virtual Classroom	Online	€ 460,-
06.10.2025	0.5 Tage	Wien	Präsenz	€ 460,-

## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

+43 1 713 80 24-11 [✉ wolfgang.fehr@ars.at](mailto:wolfgang.fehr@ars.at)