

# Rückgabe von Bestandsobjekten - Praxisleitfaden für HV & GBV

Welche Schäden hat der Vermieter (nicht) zu akzeptieren? -  
Auswirkungen der COVID-19-Gesetzgebung

---

Seminar-ID: **11086**

Veranstaltungsformat: **Seminar**

---

## Das nehmen Sie mit

Die Rückstellung von Bestandsobjekten wirft zunehmend weitreichende Probleme auf. Momentan brandaktuell: Was ist bei der Rückgabe infolge der COVID-19-Krise und den dazu ergangenen gesetzlichen Bestimmungen zu beachten? Aber auch abseits solcher „Sonderregelungen“ gibt es einige Fragen zu klären:  
Wie sieht eine richtige Kautionsvereinbarung aus?  
Wie sollen Mietzinsrückstände behandelt werden?  
Wie lässt sich ein Räumungstitel rasch erwirken?  
Welche Beweisvoraussetzungen müssen für Räumungsklagen und Kündigungen erfüllt sein?  
Dies und weitere Fragen beantworten unsere Experten anhand zahlreicher Beispiele. Hilfreiche Checklisten für die Übergabe und Judikaturbeilagen für Ihre Praxis machen Sie fit für die Herausforderungen im Berufsalltag.

## Ihr Programm im Überblick

- Rechnungslegungspflicht des Vermieters über die Kaution während/bei Beendigung des Mietverhältnisses – neue Judikatur und Folgen für die Praxis
- Auflösung von Miet- und Pachtverträgen (Fallstricke in der Praxis)
- Schadenersatz bei der Rückgabe von Bestandsobjekten (Was Sie als Vermieter / Hausverwalter beachten müssen)
- Kündigung und Räumungsklage / Räumungsaufschub

Sie haben Fragen? ☎ +43 1 713 80 24-0 ✉ [office@ars.at](mailto:office@ars.at) 📍 Schallautzerstraße 4, 1010 Wien

---

- Pfandweise Beschreibung
- Mietzinsrückstände und Mietzinsminderung (z. B. Schimmel & Co, Immissionen)
- Welche Abnutzung hat der Vermieter (nicht) hinzunehmen (z. B. Bohrlöcher, Schäden an Bodenbelägen, angebohrte Fliesen)
- Ausmalverpflichtung (Neueste Rechtsprechung und Folgen für die Praxis)
- Thermen- und Boilerwartung (Schäden an den Geräten – das ewige Streitthema)
- Wartung von Silikonfugen
- Rückbauverpflichtung (Wann müssen Mieter rückbauen? Wichtige Formalismen für den Vermieter)
- Investablöse an den Mieter (Was muss der Vermieter ablösen, was nicht? – Fallstricke in der Praxis)
- Komfortinvestitionen (z. B. Einbauküche – Ersatzpflicht des Vermieters?)
- Investitionsersatz nach § 10 MRG (Investitionsersatz nach ABGB – die Tücken der Praxis)
- Kautionsstreitigkeiten (Berechtigte Ansprüche des Vermieters + Beispiel Kautionsabrechnung nach Schäden)
- Rückstellung der Kaution (Wann und in welcher Höhe?)
- Vergleiche bei Rückgabe des Mietobjekts – Rechtswohltat für den Vermieter (Was SIE beachten müssen)
- Vermieteroptimales Übergabeprotokoll + richtiges Rückgabeprotokoll samt Beispielen dazu (So vermeiden SIE Fehler)
- Judikaturbeilagen für Ihre Praxis
- Checkliste
- Räumungsexekution
- Verfahrensablauf, Interventionen, verbotene Räumungsaufschübe
- Räumungsvollzug aus Sicht des Gerichtsvollziehers

## Interessant für

- Hausverwalter | Immobilienmakler
- Mitarbeiter von gemeinnützigen Bauvereinigungen
- Hauseigentümer und deren Mieter

- Mitarbeiter von Gemeinden und Kommunen
- Mieter und Wohnungseigentümer
- Sachverständige für das Immobilienwesen
- Mitarbeiter von Mieterorganisationen
- In der Beratung tätige Personen: VKI, AK u. a.
- Rechtsanwälte, Notare & Steuerberater
- Bauträger, Investoren und deren Berater

## **Referent\*in**

### **Mag. Dr. Alfred Popper**

Richter i.R., Lektor und Autor zahlreicher wohnrechtlicher Fachwerke

### **Mag. (FH) Johann Kruplak**

Immobilienexperte mit jahrelanger Vortragstätigkeit im Immobilienbereich

### **Johann Obermayer**

Gerichtsvollzieher i.R.

## Termine & Optionen

Datum	Dauer	Ort	Angebot	Preis
14.12.2021	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 490,-
14.06.2022	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 490,-
19.12.2022	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 490,-

Sie haben Fragen?  +43 1 713 80 24-0  [office@ars.at](mailto:office@ars.at)  Schallautzerstraße 4, 1010 Wien