



**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# Rückgabe von Mietobjekten

Der Praxisleitfaden für  
Hausverwaltungen, GBV &  
Vermieter

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

## Kursinfos

Jetzt online buchen!

Seminar-ID: 11086

Veranstaltungsformat: Seminar

## Das nehmen Sie mit

Bei der Rückstellung von Mietobjekten kommt es zunehmend zu Problemen und Auseinandersetzungen: Schäden, übermäßige Abnutzung, unterlassene Wartungspflichten, Mietzinsrückstände u. v. m. Dabei kommt es auch zunehmend zu Streitigkeiten über die Höhe der zurückzuzahlenden Kautions und zu Gegenmaßnahmen von Mietern.

Weiters wird dabei auch die komplexe Materie von Mietzins- und Räumungsklagen leicht verständlich und aus der Praxis samt zahlreichen Beispielen behandelt.

Klären Sie offene Fragen mit unseren Experten. Diese veranschaulichen - anhand zahlreicher Beispiele - Lösungswege für aktuelle Probleme bei der Rückgabe von Mietobjekten.

Vermeiden Sie langwierige und kostspielige Auseinandersetzungen und profitieren Sie von den zahlreichen praktischen Beispielen (z.B. Übergabeprotokolle, Rückgabeprotokoll, Kautionsabrechnung, Berechnung Investorsatz, Checkliste) sowie den vielen Tipps aus der Praxis durch die Vortragenden.

## Ihr Programm im Überblick

9:00-15:00 Uhr Mag. (FH) Kruplak / Mag. Dr. Popper

- Welche Abnutzung hat der Vermieter (nicht) hinzunehmen?
- Konfliktthemen: Ausmalen Mietobjekt, Thermen- und Boilerwartung
- Rückbauverpflichtung – was zu beachten ist
- Investitionsablösen – was ist (nicht) abzulösen?
- Unterschiede Investorsatz § 10 MRG : ABGB
- Betriebs- und Heizkosten – Auseinandersetzungen, was der Mieter zu bezahlen hat – Einbehaltung der Kautions?
- Schadenersatz
- Rechnungslegungspflicht über die Kautions / wann ist die Kautions zurückzuzahlen

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

- Streitigkeiten über die zurückzuzahlende Kautionshöhe – mieterseitige Möglichkeiten (Antrag im Außerstreitverfahren : Klage)
- Auflösung von Miet- und Pachtverträgen
- Schadenersatz
- Richtiges Übergabe- und Rückgabeprotokoll samt Beispielen
- Berechnung Höhe Investersatz
- Neueste Judikatur, Checkliste u.v.m.

15:15-17:00 Uhr - ADir. RR Winkler

- Räumungsexekution - Verfahrensablauf
- Ladungen und Verständigungen
- Interventionen beim Vollzug durch Eigentümer bzw. deren Vertreter
- Verbotene Räumungsaufschübe
- Öffnung der Bestandobjekte - Schlosser
- Wertloserklärungen von Räumungsgut
- Einlagerung von Gegenständen
- Verwertung von Räumungsgut
- Pfändung von Räumungsgut für die Verfahrenskosten
- Im Antrag nicht genannte Bereiche des Bestandobjektes
- Kellerabteile, Parkplätze und Parkflächen
- Entfernung von Fahrzeugen
- Differenz zwischen Objektbeschreibung und tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort
- Umgang mit nicht einsichtigen Personen - Polizeiintervention
- Minderjährige Kinder, vorgefundene Haustiere
- Räumungsprotokoll
- Muster für Erklärungen und das Protokoll
- Aktuelle Judikatur zum Räumungsablauf und den Verwertungen
- Weitere Wahrnehmungen zum Räumungsvollzug aus Sicht des Gerichtsvollziehers

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

## Interessant für

- Hausverwalter
- Mitarbeiter von gemeinnützigen Bauvereinigungen & Bauträgern
- Haus- & Wohnungseigentümer sowie deren Mieter
- Verwalter von Gewerbeimmobilien
- Mitarbeiter von Gemeinden und Kommunen
- Mitarbeiter von Mieterorganisationen
- In der Beratung tätige Personen: VKI, AK u. a.
- Rechtsanwälte, Notare & Steuerberater

## 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



**ADir. RR Martin Winkler**

Regionalverantwortlicher in der Leitungseinheit Gerichtsvollzug

## Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
25.11.2024	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 610,-

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

## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

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

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