

Information zu den Mustermietverträgen 19.06.2023

Die Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder hat diese Mustermietverträge mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, die sie ausschließlich ihren Mitgliedsunternehmen zur Unterstützung bei deren Berufsausübung unentgeltlich zur Verfügung stellt.

Es wurden neben den derzeit geltenden gesetzlichen Rahmenbedingungen des allgemeinen Vertrags-, Miet- und Konsumentenschutzrechts auch die dazu ergangene Rechtsprechung sowie - bei Fehlen einschlägiger Rechtsprechung - die dazu vertretenen Lehrmeinungen berücksichtigt und der Erstellung dieses Vertragsmusters zugrunde gelegt. Dessen ungeachtet ist bei der Nutzung dieses Vertragsmusters zu beachten, dass sich das Risiko der Unzulässigkeit diverser Vertragsbestimmungen und das Risiko der Einleitung eines Verbandsprozesses durch klageberechtigte Verbände (§§ 28 f KSchG) gegen den/die tatsächliche:n Verwender:in dieses Formulars nicht vollständig ausschließen lässt. Die Verwendung dieses Vertragsmusters bietet daher insbesondere keine Gewähr dafür, dass ein Gericht in einem etwaigen Prozess nicht doch zu der Auffassung gelangen könnte, dass eine oder mehrere Vertragsbestimmungen unzulässig sind.

Trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Erstellung dieses Formulars kann die Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder somit keine wie immer geartete Haftung für die inhaltliche Richtigkeit desselben übernehmen. Der/Die Verwender:in dieses Vertragsmusters hat ferner zu bedenken, dass er/sie im Rahmen seiner/ihrer Berufs-ausübung als Sachverständige:r zu qualifizieren ist, sodass ihn/sie die Verwendung dieses Vertragsmusters nicht von eigenen Prüf- und Kontrollpflichten entbindet. Er/Sie wird außerdem darauf hingewiesen, dass er/sie bspw. im Falle der Verwendung eines für den konkreten Mietgegenstand unpassenden Vertragsmusters, im Falle einer unrichtigen Vornahme von Streichungen oder Befüllungen oder gar der Ergänzung des Vertragsmusters durch einen selbst vormulierten Text, gegenüber seinem/ihrem Auftraggeber:in haftpflichtig werden kann, wenn diese:r dadurch einen Schaden erleidet.

Dem Mitgliedsunternehmen wird daher empfohlen - zur Vermeidung haftungsrechtlicher Konsequenzen - im Falle einer unklaren Sach- oder Rechtslage einen Rechtsbeistand zu konsultieren bzw. seinen/ihren Auftraggeber:in auf das Erfordernis der Beiziehung eines Rechtsbeistandes hinzuweisen.