

FAQ Initiative „Sicheres Vermieten“

www.tirol.gv.at/sicheresvermieten

Worum geht bei der Initiative „Sicheres Vermieten“?

Die Initiative „Sicheres Vermieten“ schafft einen Anreiz für WohnungseigentümerInnen, aktuell leer stehende Wohnungen in Tirol zu vermieten. Manche EigentümerInnen haben Vorbehalte gegenüber einer Vermietung oder Sorgen bzw. Ängste. Diese sollen ihnen genommen und eine Vermietung ohne Risiko soll ermöglicht werden. Die EigentümerInnen bzw. potenziellen VermieterInnen werden vom Team der Initiative „Sicheres Vermieten“ bei allen mit der Vermietung zusammenhängenden Aufgaben unterstützt. MieterInnen profitieren ebenfalls: Es wird ein angemessener und fairer Mietzins (= Kaltmiete; Miete ohne Betriebskosten) garantiert.

Wer steht hinter dieser Initiative?

Das Land Tirol gemeinsam mit den Partnern TIGEWOSI und p g f Rechtsanwälte. Die Koordination liegt beim Land Tirol, die TIGEWOSI übernimmt alle mit einer Vermietung anfallenden technischen, rechtlichen oder administrativen Tätigkeiten. Die TIGEWOSI kümmert sich um auftretende Probleme und Anliegen während der Dauer des Mietverhältnisses – beispielsweise etwaige Mahnungen. Der auf die Wohnung angepasste Mietvertrag wird von p g f Rechtsanwälte erstellt. Diese stehen auch bei möglichen Klagen oder Prozessen zur Seite.

Wer kommt als VermieterIn in Frage?

Sie müssen eine Privatperson sein und dürfen nicht mehr als drei Wohnungen vermieten. Die in Frage kommende und derzeit leer stehende Wohnung muss über einen separaten Eingang, einen Wasseranschluss sowie ein WC verfügen und muss beheizt werden können. Zudem darf die Wohnung nicht größer als 150 Quadratmeter sein.

Welchen Vorteil haben VermieterInnen?

Vermieten ohne Ärger und Risiko – so lautet das Motto der Initiative. Gründe für Leerstand sind unter anderem schlechte Erfahrungen in der Vergangenheit mit MieterInnen oder Überforderungen mit dem Mietrecht. Bei der Initiative „Sicheres Vermieten“ gibt es den Rundum-Service – von der Wohnungsbesichtigung über die Betreuung während der Mietdauer bis hin zur ordnungsgemäßen Rückgabe der Wohnung an den Eigentümer bzw. die Eigentümerin. Das Team der Initiative „Sicheres Vermieten“ des Landes Tirol ist dabei Ihr Ansprechpartner.

Wie läuft eine Vermietung über die Initiative „Sicheres Vermieten“ ab?

Eines vorweg: Die VermieterInnen entscheiden selbst, wer in die Wohnung einzieht. Nachdem WohnungseigentümerInnen mit der Initiative „Sicheres Vermieten“ Kontakt aufgenommen haben, läuft es wie folgt ab:

- Die Wohnung wird besichtigt. Dabei wird die technische und rechtliche Eignung für eine Vermietung geprüft.
- Wenn die Wohnung für die Vermietung geeignet ist und alle Unterlagen vollständig vorliegen, wird diese auf der Website des Landes Tirol unter: www.tirol.gv.at/sicheresvermieten veröffentlicht.
- Interessierte MieterInnen können sich nun direkt auf die Wohnung bewerben.
- Durch die Initiative „Sicheres Vermieten“ wird ein Besichtigungstermin mit potenziellen MieterInnen organisiert, bei dem auch die VermieterInnen anwesend sind.

- Die/der WohnungseigentümerIn entscheidet, an wen die Wohnung vermietet wird.
- Durch die Initiative „Sicheres Vermieten“ werden alle vertraglichen Angelegenheiten geprüft. Der Mietvertrag wird auf die Dauer von drei Jahren erstellt.
- Die Wohnung wird durch die Initiative „Sicheres Vermieten“ an den Mieter bzw. die Mieterin übergeben.
- Für die Mietverwaltung und Wohnungsbetreuung steht die TIGEWOSI über die Dauer von drei Jahren zur Seite.
- Nach Ende des Mietverhältnisses entscheiden die VermieterInnen, wie es weitergeht: Ob die Wohnung an den bzw. die MieterIn verlängert wird oder ob der Mietvertrag ausläuft und die Wohnung ordnungsgemäß zurückgestellt wird.

Können auch aktuell vermietete Wohnungen in die Hände von „Sicheres Vermieten“ übergeben werden?

Nein, das ist nicht möglich. Die Initiative „Sicheres Vermieten“ richtet sich an EigentümerInnen, deren Wohnung derzeit leer steht. Ziel ist es, Leerstand zu mobilisieren und leistbares Wohnen zu schaffen.

Entstehen Kosten?

Nein, weder für EigentümerInnen noch für potenzielle MieterInnen entstehen Kosten. Das Land Tirol fördert und unterstützt durch die Initiative die Mobilisierung von leer stehendem Wohnraum. Der Mietzins ist an den ortsüblichen Preis angepasst.

Was passiert im Falle eines Schadens in der Wohnung?

Die Initiative „Sicheres Vermieten“ übernimmt Kosten bei Schadensfällen, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen und von MieterInnen in der Wohnung verursacht wurden. Eine Kostenübernahme von bis zu 30.000 Euro pro Wohnung ist möglich.

Was passiert, wenn die Miete nicht bezahlt wird?

Durch die Initiative „Sicheres Vermieten“ werden dem bzw. der EigentümerIn auch etwaige Mietzins- und Betriebskostenrückstände erstattet. Auch im Falle einer gerichtlichen Räumung entstehen für VermieterInnen keine finanziellen Belastungen. Das Team der Initiative „Sicheres Vermieten“ steht den WohnungseigentümerInnen in rechtlichen, administrativen und technischen Fragen gemeinsam mit den Partnern TIGEWOSI und p g f Rechtsanwälte gerne zur Seite.

Was benötige ich zum Vermieten durch die Initiative „Sicheres Vermieten“?

Als EigentümerIn der Wohnung benötigen Sie:

- die plausible Betriebs- und Heizkostenvorschreibung Ihrer (Haus-)Verwaltung
- einen eingebauten FI-Schalter
- einen plausiblen Energieausweis (nicht älter als zehn Jahre)
- einen Grundrissplan
- einen Baubescheid (kann bei der Gemeinde eingeholt werden)
- eine Hausordnung (sofern es eine solche gibt)

Gerne können auch Möbel mitvermietet werden.

Bei Fragen steht Ihnen das Team der Initiative „Sicheres Vermieten“ zur Verfügung.

Wer kommt bei „Sicheres Vermieten“ als MieterIn in Frage?

Potenzielle MieterInnen müssen Privatpersonen sein und dürfen keine Eigentumswohnung besitzen, die sie selbst bewohnen könnten.

Welchen Vorteil haben MieterInnen?

MieterInnen haben mit dem Team von „Sicheres Vermieten“ einen direkten und kompetenten Ansprechpartner in allen Fragen. Außerdem wird eine angemessene und faire Miete garantiert.

Wie kommen Interessierte über die Initiative „Sicheres Vermieten“ an eine Wohnung?

Auf der Website des Landes Tirol unter www.tirol.gv.at/sicheresvermieten werden laufend verfügbare Wohnungen online gestellt. MietinteressentInnen können sich direkt auf die gewünschte Wohnung bewerben. Die Initiative „Sicheres Vermieten“ organisiert anschließend einen Besichtigungstermin in der Wohnung. Wer schlussendlich einzieht, entscheiden ausschließlich die WohnungseigentümerInnen. Achtung: Es besteht kein Anspruch auf einen Besichtigungstermin oder die Vermittlung einer Wohnung.

Welche Rolle hat die TIGEWOSI bei der Initiative „Sicheres Vermieten“?

Bei Vermietung einer aktuell leerstehenden Wohnung über die Initiative „Sicheres Vermieten“ übernimmt die TIGEWOSI als Projektpartner die Mietverwaltung für die Eigentümerin oder den Eigentümer. Das umfasst die Einnahme der Kautions, die Vorschreibung und Überwachung des Mietzinses und der Betriebs- und Heizkosten, die Indexierung des Mietzinses, die Überwachung der Befristungen und das gesamte Mahnwesen.

Bei welchen Schritten unterstützt die TIGEWOSI?

Die TIGEWOSI bietet mit der Initiative „Sicheres Vermieten“ quasi einen „Rund-um-Service“ – von der Erstbesichtigung der Wohnung über die Unterstützung bei technischen und organisatorischen Fragen bis hin zu Vermittlungsmaßnahmen von interessierten Mieterinnen und Mietern. Weiters wickeln wir die ordnungsgemäße Übergabe und Rückstellung der Wohnung ab und stehen neben dem Land Tirol als Ansprechpartner für Eigentümerinnen und Eigentümer zur Verfügung.

In welchen Fällen kann ich mich als VermieterIn an die TIGEWOSI wenden?

Das Kundencenter der TIGEWOSI steht allen Eigentümerinnen und Eigentümern, die ihre Wohnung über die Initiative „Sicheres Vermieten“ auf den Markt bringen, von Montag bis Freitag zur Verfügung. Eigentümerinnen und Eigentümer, die eine aktuell leerstehende Wohnung einmelden möchten, können sich über ein Kontaktformular, per Telefon oder per E-Mail an uns wenden. Alle Infos finden sich unter www.tirol.gv.at/sicheresvermieten.

In welchen Fällen können bzw. sollen sich (potentielle) MieterInnen an die TIGEWOSI wenden?

Interessierte Mieterinnen und Mieter können sich auf der Website von „Sicheres Vermieten“ direkt auf eine leerstehende Wohnung bewerben. Die TIGEWOSI organisiert anschließend die Besichtigung mit der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer.

Warum ist die Initiative „Sicheres Vermieten“ aus Sicht der TIGEWOSI ein Vorzeigeprojekt?

Die Initiative „Sicheres Vermieten“ des Landes Tirol ist ein Vorzeigeprojekt in mehrfacher Hinsicht: Leerstand wird mobilisiert und bereits vorhandener Wohnraum wird zu attraktiven Konditionen vermietet. Als erfahrenes gemeinnütziges Wohnbauunternehmen freut es uns, neben unserem Kerngeschäft, auch mit diesem Projekt zu leistbarem Wohnen in Tirol beizutragen und Leerstand zu mobilisieren.

Welche Rolle haben die p g f Rechtsanwälte bei der Initiative „Sicheres Vermieten“?

Die p g f Rechtsanwälte unterstützen bei rechtlichen Fragen und erstellen für die Eigentümerinnen und Eigentümer den individuell angepassten Mietvertrag. Der Mietvertrag wird entsprechend rechtlicher Vorgaben individuell erstellt.

Bei welchen Schritten unterstützen die p g f Rechtsanwälte?

Die p g f Rechtsanwälte stehen mit der TIGEWOSI und dem Land Tirol den Eigentümerinnen und Eigentümern zur Seite. Sollte es zu begründeten Kündigungen des Mieters oder der Mieterin kommen, wird dies rechtlich durch p g f Rechtsanwälte abgewickelt.

Warum ist die Initiative „Sicheres Vermieten“ aus Sicht der p g f Rechtsanwälte ein Vorzeigeprojekt?

Als für Immobilienrecht spezialisierte Anwälte freut es uns, bei diesem Vorzeigeprojekt mitzuwirken und so für mehr Rechtssicherheit im Bereich Wohnen und dem Vermieten zu sorgen. Durch unsere Tätigkeit wollen wir auch einen Beitrag leisten, den Leerstand in Tirol zu minimieren und leistbaren Wohnraum zu schaffen.