

# Checkliste Miete

Folgende Punkte sollten bei einer Anmiete geregelt bzw. bedacht werden:

- Wer ist Vermieter / Eigentümer des Objekts ?
- Ist das MRG auf das Vertragsverhältnis anwendbar ?
- Dauer bzw Befristung der Überlassung (Beginn, Ende oder unbefristet)
- Gibt es eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit für Mieter bei befristetem Vertrag ?  
(ist zu vereinbaren sonst kann nicht vorzeitig beendet werden insbesondere auch bei langer Befristung)
- Gibt es eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit für Vermieter (wichtig außerhalb Anwendungsbereich MRG) bzw evtl Kündigungsverzicht für eine bestimmte Dauer ?
- Definition Zweck der Miete und beabsichtigte Tätigkeit (welche Nutzung ist zulässig)
- Ist die Untervermietung möglich bzw. aufgrund der Tätigkeit vielleicht sogar erforderlich?
- Eignung des Objekts für beabsichtigten Zweck: ist zur Einhaltung öffentlich rechtlicher Bestimmungen die Einholung allfälliger Genehmigungen (Veranstaltungsstättengenehmigung etc) bzw sind Adaptionen erforderlich (zB Brandschutz)
- Entgelt (Höhe, Fälligkeit, allfällige verbrauchsabhängige Kosten), evtl mietfreie Zeit oder Staffelmiete bei erforderlichen Instandsetzungsarbeiten
- Wie hoch sind die Betriebskosten (erwartbare Höhe, Strom und Heizkosten aus Vorperioden erfragen) ?
- Welche Erhaltungs- und Wartungspflichten werden überbunden ?
- Sind bauliche Maßnahmen erforderlich und liegt Zustimmung vor ?
- Modalitäten Rückstellung des Objekts: Sind bauliche Maßnahmen zurückzubauen bzw gibt es Kostenersatz für vereinbarte Investitionen bei vorzeitiger Beendigung ?
- Kautions ?
- Haftung bei Schäden am Objekt oder Schäden von Besuchern etc. – Versicherungsschutz ?