

## HÄUSER

### BEZIRK SÜDOSTSTEIERMARK



**Kleines Wohnhaus** in Holzbauweise im Grünen-Erstbezug in 8092 Mettersdorf, mit Terrasse, Carport. Anfragen an [ing.kainersdorfer@aon.at](mailto:ing.kainersdorfer@aon.at)/0664-4682163  
83 m<sup>2</sup> Wfl. | Bruttomiete inkl. BK € 807,-

## GEWERBEOBJEKTE

### GEWERBEGRUNDSTÜCKVERKAUF



**Lannach: Gewerbe- SCHLAGER. und Industriegrundstücke** von ca. 7.500 m<sup>2</sup> bis ca. 25.405 m<sup>2</sup>; Teilflächen befestigt, voll aufgeschlossen, Miete/Kauf: Konditionen auf Anfrage; **Schlager Immobilien GmbH, Tel.: 0316-570984, Email: office@schlager-immobilien.at www.schlager-immobilien.at**

### GEWERBEOBJEKT ZU KAUFEN GESUCHT

**ZINSHAUS/LANDWIRTSCHAFT GESUCHT!**  Wir suchen für einen konkreten Investor ein Zinshaus im Grazer Stadtgebiet oder eine Landwirtschaft Nähe Graz bzw. Graz-Umgebung (südlich) Wir garantieren Ihnen eine seriöse Zusage, eine faire Preisbildung und eine reibungslose Abwicklung binnen weniger Tage. Sollten Sie an einen Verkauf Ihrer Liegenschaft denken, so bitte ich um Ihre Kontaktaufnahme und freue mich auf ein unverbindliches Gespräch mit Ihnen. Ing. Wolfgang Sixt, **0664-6275100, wolfgang.sixt@rlbstmk.at**

### ZU VERKAUFEN



**Feldkirchen bei Graz:**  Top-Lage, hochwertige Ausstattung, sehr guter Zustand, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, derzeit vermietet, 5 PKW-Abstellplätze, beste Infrastruktur, **RE/MAX Classic, Claudia Riedler, +43-676-5318002.** HWB: 105 kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: -  
ca. 148 m<sup>2</sup> Nfl. | € 195.000,-

**Graz: Industriehalle-Produktionsbetrieb**  in **Top Lage**, nahe EKZ-Puntigam, mit direkter Zufahrt in Frequenzlage. Alleinbeauftragt! KP auf Anfrage. **Bischof Immobilien GesmbH, 03572-86882, www.ibi.at** HWB: - kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: -  
5.700 m<sup>2</sup> Nfl. | 10.000€ - m<sup>2</sup> Gfl. |

### ZU VERMIETEN



**Geschäft in prominenter Innenstadtlage von Graz**, ab sofort, renovierungsbedürftig, provisionsfrei, **0664-9652580, office@wohnreich.at**  
ca. 79 m<sup>2</sup> Nfl. | € 1.791,77 inkl. BK, HK, USt. 




**„ARGOS by Zaha Hadid“**, repräsentatives Innenstadtbüro in einzigartiger architektonischer Bauweise, Edelrohbau, ab sofort, beste Infrastruktur, HWB: 40,72 kWh/m<sup>2</sup>a, **0664-9652580, office@wohnreich.at**  
ca. 107 m<sup>2</sup> Nfl. | € 1.608,15 zzgl. BK, HK, USt. 

**Zentrale Stadt-lage:** helles und freundliches Büro, großzügige Flächen, gut frequentierte Lage Gries, optimale Verkehrsanbindung. **0699-1444-2770, immobilien-hammerl.at**  
260 m<sup>2</sup> Nfl. | - m<sup>2</sup> Gfl. | € 3.269,88 

**Lager** zu verm., Höhe 4 m, Autobahnabn. 5 Min. i. a. Richtungen **0660-9950050**  
91 m<sup>2</sup> | € 685,-

**Garagen** in Waltendorf € 108,-  
**0660-9950050**



**Innenstadt,** edles Altbaubüro über das gesamte 2. OG mitten im Zentrum, 8 Büroräume, ab sofort, Lift, Parkplatz vorhanden, **0664-9652-580, office@wohnreich.at** HWB: - kWh/m<sup>2</sup>a | fGEE: -  
Ca. 200 m<sup>2</sup> Nfl. | € 2.513,- inkl. BK, HK, zzgl. USt. 

## Ihre Ombudsfrau

Fragen Sie unsere Ombudsfrau Daniela Bachal



Die vorzeitige Kündigung braucht auch einen guten Grund

## Kann ein Mietvertrag vorzeitig gekündigt werden?

Wie Mieter im Ernstfall vom Kündigungsschutz des Mietrechtsgesetzes profitieren können.

Unsere Leserin hat einen auf drei Jahre befristeten Mietvertrag abgeschlossen. „Jetzt bin ich ein Jahr in der Wohnung und habe von meinem Vermieter ohne ersichtlichen Grund die Kündigung vorgeworfen wurde, sei auch schon längst beglichen. Jetzt fragt sie sich: „Ist diese vorzeitige Kündigung überhaupt gültig?“

**Die Juristin** Barbara Walz-Sirk vom Mieterschutzverband Österreichs sagt nach Durchsicht des Mietvertrags unserer Leserin: „Aus rechtlicher Sicht ist an dieser Wohnungseigentum begründet, daher besteht der Kündigungsschutz des Mietrechtsgesetzes.“ Somit gelte sowohl im Vollarwendungsbereich als auch

im Teilanwendungsbereich der Paragraf 33 des MRG. „Dieser besagt, dass Mietverträge nur gerichtlich gekündigt werden können. Das heißt, dass eine schriftliche Kündigung rechtlich gesehen keine Wirksamkeit entfaltet.“ Wenn nun die Mieterin nicht auszieht, müsste die Vermieterin eine Räumungsklage einbringen. „Wenn aber zu diesem Zeitpunkt kein Mietzinsrückstand besteht, kann die Vermieterin den Kündigungsgrund – die nicht bezahlten Mieten – nicht geltend machen“, erklärt die Expertin und ergänzt: „Selbst wenn die Vermieterin die Räumungsklage einbringt und die Mieterin die Angelegenheit auch nicht durchstreiten will, besteht immer noch die Möglichkeit, einen Räumungsvergleich abzuschließen.“



### Für Sie da

**Daniela Bachal** berät Sie gerne.  
Per Mail: [ombudsfrau@kleinezeitung.at](mailto:ombudsfrau@kleinezeitung.at)  
oder Tel. 0316/875-4910