

Rechtsanwalt Dr. Horst Pechar

S-JOURNAL

Sie haben Ihre Wohnung, Ihr Geschäft oder Ihr Haus vermietet und warten auf die längste a u s t ä n d i g e Miete. Wurde lediglich ein mündlicher Mietvertrag abgeschlossen - wovor ausdrücklich gewarnt sei - ist es zwar komplizierter, aber nicht aussichtslos, dass Sie zu Ihrem Mietzins kommen. Bei einem schriftlichen Mietvertrag ist jedenfalls zumeist die Höhe des Mietzins klar ersichtlich, ebenso die Berechnung

Wenn der Mieter nicht zahlt!

der Betriebskosten. Strittig bei Nichterrichtung durch einen Fachmann ist aber oft der tatsächliche Auszugstermin.

Um zu Ihrem Geld zu kommen und den Mieter loszuwerden, gibt es zwei Möglichkeiten. Einerseits kann eine Kündigung bei Gericht eingebracht werden, wenn vorher eine Einmahnung des Mietzins erfolgt ist.

Andererseits kann der rückständige Mietzins eingeklagt werden. Dies bedeutet, dass zwei Gerichtsverfahren nötig sind.

Es gibt aber auch die Möglichkeit alles in einem zu erledigen und zwar mit einer so genannten Mietzins- und Räumungsklage. Bei Vorliegen eines Zahlungsrückstandes von zumindest zwei Monatsmieten, ersetzt die Einbringung einer Räumungsklage das vorherige Mahnen, welches bei einer gerichtlichen Aufkündigung von Nöten ist. Sie können gleichzeitig unter einem die rückständigen Mieten und Betriebskosten geltend machen. Ebenso können vom Gerichtsvollzieher die Gegenstände des Mieters pfandweise beschreiben werden (Mieter kann diese Gegenstände nicht mehr weggeben). Zum Abschluss noch ein Tipp. Das Zuwarten bei säumigen Mietzahlern erhöht nur das Risiko des Zahlungsausfalles.

PECHAR & LEITNER
RECHTSANWÄLTE
Dr. Horst Pechar
Schulgasse 1, 8160 Weiz
Tel. 03172/6280.
www.pechar-leitner.at

Lehrlingsprojekt „Minikreisverkehr“ für mehr Sicherheit wurde



Die Lehrlinge posieren auf „ihrem“ Minikreisverkehr. Er soll für mehr Sicherheit an dieser Stelle sorgen. Viele Vertreter der Politik sowie die Straßenmeisterei bedankten sich persönlich bei Ihnen.

Seit Mitte August wurde an dem Lehrlingsprojekt, der sieben angehenden Straßenerhaltungsfachmänner, in Bad Radkersburg gebaut. Nun ist die Minikreisverkehrsanlage fertiggestellt und sorgt

durch die geringere Geschwindigkeit für mehr Sicherheit.

Das 222 m lange Lehrlingsprojekt wurde von den sieben Lehrlingen der Region Felzbach, Thomas Lamprecht, Manuel Harhammer,

Patrick Herke, Patrick Neubauer, Thomas Platzer, Daniel Puntigam und Manuel Prassl unter der Leitung von Straßenmeister Josef Leitgeb errichtet. Die Finanzierung erfolgte durch die Abteilung 16

Gemeindehaus Johnsdorf-Brunn als Regions Energie-Pilotprojekt



Das Batteriespeichersystem im Eingangsbereich des Gemeindeamtes von Johnsdorf-Brunn.

Das in die Jahre gekommene Gemeindeamt von Johnsdorf-Brunn erstrahlt nach einer umfassenden Sanierung nun im neuen Glanz. Die ganzheitliche Sanierung des Gebäudes gilt als Leuchtturmprojekt in der Klima- und Energiemodellregion „Netzwerk GmbH“. Neben der thermischen Sanierung der Gebäudehülle wurden

Maßnahmen zur Effizienzsteigerung durchgeführt. So wurde ein automatisches Energiemonitoringsystem für Strom und Wärme eingeführt und die Innenbeleuchtung auf LED umgestellt. Der Verbrauch der elektrischen Geräte wird digital erfasst und ausgewertet. Als besonderes Highlight gilt das Batteriespeichersystem, welches

zusammen mit der Photovoltaikanlage errichtet wurde. Auf einem Bildschirm werden die aktuelle Energieerzeugung und der derzeitige Verbrauch im Gemeindeamt visualisiert. Dank des Speichersystems kann ein Teil der Straßenbeleuchtung der Gemeinde Johnsdorf-Brunn mit Photovoltaikstrom versorgt werden.