

CONFIDA IMMOBILIEN AG

Neues Miet- und Pachtrecht im Fokus

Veränderungen Anlässlich des Kundenapéros der CONFIDA wurde über die zukünftige Rechtslage und die wesentlichen Neuerungen des Liechtensteiner Miet- und Pachtrechts informiert sowie über die Chancen von strategischen Liegenschaftsbeurteilungen von Immobilien.

Beim Kundenapéro der Confida standen die Vorteile von strategischen Liegenschaftsbeurteilungen und die wichtigsten Änderungen des neuen Pachtrechtes im Fokus. «Das Altern sei ein fortschreitender, natürlicher Prozess, der strategisch richtig angegangen, jung, frisch und nachgefragt wirkt», erläuterte Harald Beck, geschäftsführender Direktor der CONFIDA Immobilien AG. Nicht das Altern oder die Gesundheit der Menschen, sondern jenes der Immobilien standen im Mittelpunkt. Anhand einer Lebensplanung von Immobilien wurde aufgezeigt, dass die strategische Planung und Begleitung von Immobilien matchentscheidend für den Erfolg einer jeden Immobilie ist. Anhand eines Praxisbeispiels wurden zudem Einblicke in eine strategische Liegenschaftsbeurteilung und deren Umsetzung illustriert dargestellt. Harald Beck kam zum Schluss, dass Immobilien von ihren Besitzern unternehmerisches Bewusstsein und Entscheidungsfähigkeit verlangen. Falsche, verpasste oder verfrühte Entscheide vernichten Werte. Darum empfiehlt es sich ganz allgemein, keine grösseren Investitionen zu tätigen ohne ein Gesamtkonzept. «Eine strategische Beurteilung der Liegenschaft eröffnet den Blick auf das Ganze».



Harald Beck sprach über die Chance von strategischen Liegenschaftsbeurteilungen.

Foto: pd

Wesentliche Neuerungen

Im zweiten Teil stand die Totalrevision des liechtensteinischen Miet- und Pachtrechtes im Mittelpunkt. Nach Re-

formbemühungen, welche bis ins Jahr 1990 zurückreichen, tritt am 1. Januar 2017 die Totalrevision des liechtensteinischen Miet- und Pachtrechts in Kraft.

Damit erfährt einer der wichtigsten und empfindlichsten Bereiche der Wohnungspolitik wesentliche Neuerungen. Armando Frick und Bianca Lampert

präsentierten gekonnt einen Abriss der wesentlichen Neuerungen und Herausforderungen. Die Nebenkosten, der Zahlungsverzug oder der Kündigungs-

schutz waren einige der referierten Punkte. Auch Themen wie unzulässige Mieten, die Anfechtung der Anfangsmietzinse oder die Hinterlegung und Verfügbarkeit der Mietkautionen standen im Mittelpunkt. Im weiteren empfiehlt es sich, die Nebenkosten explizit aufzulisten. Künftig dürfen nur noch tatsächliche Aufwendungen abgerechnet werden. Auch im Bereich der Kautions wird es einige Neuerungen geben. Für die Kautions muss ab 2017 ein Sperrkonto als eine Art Sperrkonto eröffnet werden, das auf den Namen des Mieters läuft. Maximal drei Monatszinsen dürfen künftig verlangt werden. Bei Geschäftsräumen kann dies aber frei vereinbart werden.

Ausgeglichen gestaltet

«Grundsätzlich ist die Revision des Miet- und Pachtrechts für Mieter und Vermieter ausgeglichen gestaltet. Einige wenige Artikel sind hingegen offen formuliert, sodass allfällige Urteile des Gerichtes abgewartet werden müssen», erklärte Armando Frick. Beim anschließenden Apéro im Gartenhaus der Familie Marxer wurde angeregt und kreativ über Immobilien und das neue Miet- und Pachtrecht weiterdiskutiert. Immerhin ergeben sich mit den Neuerungen für Mieter und Vermieter viele Fragen, die von den Experten der CONFIDA beantwortet werden konnten. (pd)

CONFIDA Immobilien AG, www.confida.li
T. 423 235 83 83