

Wie wird der Mietvertrag registriert?

1. Über die Internetanwendung MyRent:

Vermieter oder Mieter hinterlegen den Mietvertrag im PDF-Format über die Anwendung **MyRent** (www.myrent.be).

Um in die Anwendung zu gelangen, ist eine Anmeldung mit Personalausweis und Kartenlesegerät oder über die Itsme App nötig.

2. Per Post:

Der Mieter oder Vermieter muss das **Contactcenter des FÖD Finanzen** (02 572 57 57) anrufen oder eine E-Mail (rzsj.amt.eupen@minfin.fed.be) senden, um die nötigen **Begleitformulare** zu erhalten.

Das ausgefüllte Formular und eine Kopie des Dokuments (Mietvertrag, Bestandsaufnahme, Anhang zum Mietvertrag, ...) werden an das Scanningcenter FÖD Finanzen geschickt. Die **Adresse** befindet sich auf dem Umschlag, der ausreichend frankiert werden muss. Pro Dokument muss ein Umschlag und immer das Originalformular (keine Kopie) genutzt werden.

Nach der Registrierung erhält man eine **Bestätigung** der Registrierung.



Verbraucherschutzzentrale VoG
Neustraße 119
B - 4700 Eupen
Tel.: +32 (0)87 59 18 50
Fax: +32 (0)87 59 18 51
www.vsz.be



Mit freundlicher Unterstützung
der Deutschsprachigen Gemeinschaft
und des Öffentlichen Dienstes der Wallonie

mietrecht@vsz.be



Verbraucherschutzzentrale VoG



MIETRECHT

Die Registrierung des Mietvertrags

Stand: 10/20

Wir beantworten Ihre Fragen



Was bedeutet "registrieren"?

Die Registrierung ist eine **steuerliche Formalität**. Der Vertrag wird in ein Register eingetragen.

Die Registrierung gibt dem Mietvertrag ein „**festes Datum**“. Dies bedeutet, dass niemand anzweifeln kann, dass der Vertrag zu diesem Moment existierte.

Ist die Registrierung Pflicht?

Ja. Ein Wohnmietvertrag muss innerhalb von **2 Monaten** nach Unterschrift des Vertrags **vom Vermieter** registriert werden. Registriert er den Vertrag später, muss er eine Gebühr in Höhe von 25,- € zahlen.

Auch die Bestandsaufnahme (der Ortsbefund) muss registriert werden. Diese darf aber nachgereicht werden.

Was geschieht, wenn der Mietvertrag nicht registriert ist?

1. Fristlose Kündigung des Vertrags durch den Mieter

Der Mieter kann einen nicht registrierten Vertrag jederzeit ohne Kündigungsfrist und ohne Zahlung einer Entschädigung kündigen, wenn **ALLE** nachfolgenden **Bedingungen** erfüllt sind:

- Der Mietvertrag bezieht sich auf einen **Hauptwohnsitz**;
- eine Frist von **2 Monaten** muss seit dem Vertragsabschluss vergangen sein;
- der Mieter hat den Vermieter **per Einschreiben** aufgefordert den Mietvertrag zu registrieren
- eine Frist von **1 Monat** muss seit dem Einschreiben vergangen sein, ohne dass der Vermieter den Mietvertrag hat registrieren lassen.
- Die Dauer des Vertrags spielt **keine** Rolle.

2. Keine Mieterhöhung

Der Mietpreis darf nicht nach oben angepasst werden. Die Indexierung ist nicht erlaubt.

Dies gilt nur für Mietverträge für einen Hauptaufenthaltort.

3. Weniger Schutz bei Verkauf der Wohnung

Bei einem Verkauf der Wohnung oder des Hauses ist der Mieter weniger geschützt.

Der neue Eigentümer muss den Mietvertrag zwar übernehmen, aber er kann dem Mieter mit einer kürzeren Frist kündigen.

ⓘ Bei Bedarf kann der Mieter den Mietvertrag selbst registrieren lassen.

Wie kann ich erfahren, ob mein Mietvertrag registriert ist?

Nach der Registrierung können Mieter und Vermieter den Mietvertrag über die Anwendung **MyRent** der Internetplattform **MyMinFin** einsehen.