

ABTRETUNG DER MIETRECHTE

gem. § 12 MRG



An
Österreichische Wohnbaugenossenschaft
gemeinnützig registrierte Gen.m.b.H.
Moserhofgasse 14
8010 Graz
E-Mail: wohnservice@oewg.at

ÖWGES
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.

Ich/Wir

Kunden-Nr.

Vorname

Nachname

Vorname (bei mehreren austretenden Personen)

Nachname (bei mehreren austretenden Personen)

erkläre/n hiermit unter Kenntnisnahme des beigeschlossenen Informationsblattes, dass ich/wir **sämtliche Rechte und Pflichten** aus dem Mietvertrag vom

Datum Mietvertrag
im **Objekt**

Straße + Hausnummer

Wohnungs-Nr. | Top. Nr.

PLZ, Ort

an (übernehmende Person auswählen + Daten angeben)

meine/n Ehegatten/Ehegattin

meinen (unseren) Sohnes

meine (unsere) Tochter

meinen Bruder

meine Schwester

meine Mutter

meinen Vater

Vorname

Nachname

Geburtsdatum

Telefonnummer

E-Mail Adresse

ab dem folgenden Datum

übertrage/n.

Datum der Wirksamkeit

Begründung (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Wegzug des bisherigen Hauptmieters (Kopie Meldezettel/Abmeldung beilegen)

Scheidung (Kopie des rechtskräftigen Scheidungsvergleiches beilegen)

Unterschrift(en) abgebende/r Mieter/Mieterin

Ort, Datum

Unterschrift übernehmende/r Mieter/Mieterin

HINWEISE

Bitte **Meldezettel** des neuen Mieters/der neuen Mieterin beilegen!
Beachten Sie bitte, die **Kontodaten** zu ändern.

Mit beiliegender Abtretungserklärung zeigen der bisherige Mieter/die bisherige Mieterin und der neue Mieter/die neue Mieterin gemeinsam die Abtretung der Mietrechte gem. § 12 MRG an und bestätigen wie folgt:

1. Der bisherige Mieter/die bisherige Mieterin und der neue Mieter/die neue Mieterin sind in Kenntnis der nachfolgend dargestellten Rechtslage gem. § 12 MRG.
2. Der neue Mieter/die neue Mieterin hat seit Bezug der Wohnung durchgängig gemeinsam mit dem bisherigen Mieter/der bisherigen Mieterin die mietgegenständliche Wohnung in den letzten 2 Jahren (Ehegatten, Verwandte in gerader ab- und aufsteigender Linie (also Eltern, Großeltern, usw. sowie Kinder, Kindeskindern, usw.) und Wahlkinder) bzw. in den letzten 5 Jahren (Geschwister) bewohnt.
3. Der bisherige Mieter/die bisherige Mieterin verlässt die mietgegenständliche Wohnung auf Dauer.
4. Der bisherige Mieter/die bisherige Mieterin tritt unter einem gegenüber dem neuen Mieter/der neuen Mieterin gem. § 12 MRG die Mietrechte an der mietgegenständlichen Wohnung ab.
5. Der bisherige Mieter/die bisherige Mieterin verzichtet daher gegenüber der Vermieterin zugunsten des neuen Mieters/der neuen Mieterin auf sein/ihr Mietrecht an der mietgegenständlichen Wohnung und letztere/r verbleibt als alleiniger Mieter/Mieterin in der genannten Wohnung.
6. Ab dem Zeitpunkt der Abtretung der Mietrechte haftet der neue Mieter/die neue Mieterin gegenüber der Vermieterin für alle Forderungen aus dem Mietverhältnis einschließlich zu diesem Zeitpunkt allenfalls vorliegender Mietzinsrückstände, ebenso für Schadenersatzansprüche aufgrund allfälliger Beschädigungen des Mietgegenstandes etc. Für zum Zeitpunkt der Anzeige der Abtretung der Mietrechte bereits bestehender Forderungen der Vermieterin, insbesondere Mietrückstände, haftet der bisherige Mieter/die bisherige Mieterin gegenüber der Vermieterin weiterhin solidarisch.
7. Die Bestimmungen des mit der Vermieterin abgeschlossenen Mietvertrages bleiben von der Mietrechtsabtretung unberührt, insbesondere wird durch die Abtretung der Hauptmietrechte kein neues Mietverhältnis begründet.
8. Der neue Mieter/die neue Mieterin bestätigt weiters - gültig bei Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen, die mit Wohnbauförderungsmitteln des Landes Steiermark errichtet wurden - dass sein/ihr Einkommen die förderungsrechtlichen Vorgaben nicht übersteigt. Andernfalls kann es zu einer Aufkündigung des Mietverhältnisses gem. § 30 Abs I MRG kommen.
9. Der neue Mieter/die neue Mieterin nimmt die Abtretung des Mietrechts ausdrücklich an und erklärt seinerseits/Ihrerseits den Eintritt in das Mietverhältnis anstelle des bisherigen Mieters/der bisherigen Mieterin.

Abtretung des Mietrechts

§ 12. (1) Der Hauptmieter einer Wohnung, der die Wohnung verläßt, darf seine Hauptmietrechte an der Wohnung seinem Ehegatten oder Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder oder Geschwister abtreten, falls der Ehegatte oder die Verwandten in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder mindestens die letzten zwei Jahre, die Geschwister mindestens die letzten fünf Jahre mit dem Hauptmieter im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung gewohnt haben. Dem mehrjährigen Aufenthalt in der Wohnung ist es gleichzuhalten, wenn der Angehörige die Wohnung seinerzeit mit dem bisherigen Mieter gemeinsam bezogen hat, beim Ehegatten auch, wenn er seit der Verheiratung, und bei Kindern auch, wenn sie seit ihrer Geburt in der Wohnung gewohnt haben, mag auch ihr Aufenthalt in der Wohnung noch nicht die vorgeschriebene Zeit gedauert haben. Der Eintritt in das Hauptmietrecht nach §§ 87 und 88 des Ehegesetzes wird dadurch nicht berührt.

(2) Sowohl der bisherige Hauptmieter als auch der Angehörige (die Angehörigen) sind verpflichtet, die Abtretung der Hauptmietrechte dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter kann die Rechtsfolgen des durch die Abtretung herbeigeführten Eintritts des (der) Angehörigen in das Hauptmietverhältnis ab dem der Abtretung folgenden Zinstermin geltend machen. Mehrere Angehörige, die in das Hauptmietverhältnis eintreten, sind für den Mietzins zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig.

(3) Ist der Mietgegenstand eine Seniorenwohnung, wurde im Mietvertrag die Bereitstellung einer Grundversorgung des Hauptmieters mit sozialen Diensten der Altenhilfe vereinbart und hatte der Hauptmieter bei Abschluss des Mietvertrags das 60. Lebensjahr bereits vollendet, so steht ihm das Recht der Abtretung der Hauptmietrechte an Verwandte in absteigender Linie einschließlich der Wahlkinder nicht zu. Eine Seniorenwohnung liegt vor, wenn sowohl die Wohnung als auch die allgemeinen Teile des Hauses, über die sie erreicht werden kann, eigens - etwa durch barrierefreie Zugänge, besondere sanitäre Einrichtungen oder besondere Sicherheitseinrichtungen - für ein altengerechtes Wohnen ausgestattet sind.