

Abtretung der Mietrechte

gem. § 12 MRG

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

Vorname

Vorname (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.

an (übernehmende Person auswählen + Daten angeben)

meine/n Ehegatten/Ehegattin meinen (unseren) Sohnes
 meinen Bruder meinen Schwester

Kundennummer (unbedingt erforderlich)

Nachname

Nachname (bei mehreren austretenden Personen)

PLZ, Ort

meine (unsere) Tochter meinen Vater
 meine Mutter

Vorname

Geburtsdatum

Telefonnummer

ab dem folgenden Datum

Datum der Wirksamkeit

Begründung (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Wezug des bisherigen Hauptmieters (Kopie Meldezettel/Abmeldung beilegen)

Scheidung (Kopie des rechtskräftigen Scheidungsvergleiches beilegen)

Nachname

E-Mail Adresse

übertrage/n.

Ort, Datum

Unterschrift(en) abgebender Mieter

Unterschrift(en) übernehmender Mieter

Hinweis

Bitte **Meldezettel** des neuen Mieter beilegen! Beachten Sie bitte, die **Kontodaten** zu ändern.

Informationsblatt

zur Abtretung der Mietrechte gem. §12 MRG

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

1. Der bisherige Mieter und der neue Mieter sind in Kenntnis der nachfolgend dargestellten Rechtslage gern. § 12 MRG.
2. Der neue Mieter hat seit Bezug der Wohnung durchgängig gemeinsam mit dem bisherigen Mieter die mietgegenständliche Wohnung in den letzten 2 Jahren (Ehegatten, Verwandte in gerader ab- und aufsteigender Linie (also Eltern, Großeltern, usw. sowie Kinder, Kindeskinde, usw.) und Wahlkinder) bzw. in den letzten 5 Jahren (Geschwister) bewohnt.
3. Der bisherige Mieter verlässt die mietgegenständliche Wohnung auf Dauer.
4. Der bisherige Mieter tritt unter einem gegenüber dem neuen Mieter gern. § 12 MRG die Mietrechte an der mietgegenständlichen Wohnung ab.
5. Der bisherige Mieter verzichtet daher gegenüber der Vermieterin zugunsten des neuen Mieters auf sein Mietrecht an der mietgegenständlichen Wohnung und letzterer verbleibt als alleiniger Mieter in der genannten Wohnung.
6. Ab dem Zeitpunkt der Abtretung der Mietrechte haftet der neue Mieter 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 bestätigt weiters - gültig bei Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen, die mit Wohnbauförderungsmittel des Landes Steiermark errichtet wurden - dass sein Einkommen die förderungsrechtlichen Vorgaben nicht übersteigt. Andernfalls kann es zu einer Aufkündigung des Mietverhältnisses gern. § 30 Abs I MRG kommen.
9. Der neue Mieter nimmt die Abtretung des Mietrechts ausdrücklich an und erklärt seinerseits den Eintritt in das Mietverhältnis anstelle des bisherigen Mieters.

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 Verhehlung, 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.