

## Übertragung der Mietrechte

wegen Ablebens des bisherigen Hauptmieters gem. §14 MRG

Österreichische Wohnbaugenossenschaft  
 gemeinnützig registrierte Gen. m. b. H.  
 Moserhofgasse 14  
 8010 Graz  
 E-Mail: [wohnservice@oewg.at](mailto:wohnservice@oewg.at)

ÖWGES  
 Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m. b. H.

### Verstorbene Person

Vorname

Sterbedatum

wohnhaft in **ÖWG Objekt**

Straße, Hausnummer

Wohnungs-Nr.

### Ich/Wir

Vor- und Nachname

Straße, Hausnummer, Wohnungs-Nr., PLZ, Ort

Telefonnummer

E-Mail

zeigen hiermit unter Kenntnisnahme des beigefügten Informationsblattes die Übertragung der Hauptmietrechte gem. § 14 MRG an.

**Ich/Wir** übernehme/n Kraft Gesetzes sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag vom

Sterbeurkunde liegt bei  
 Sterbeurkunde wird nachgereicht

Mein/Unser Meldezettel liegt bei

Ort, Datum

Unterschrift(en) übernehmender Mieter

## Informationsblatt zur Mietrechtsübertragung gem. §14 MRG

Mit beiliegender Erklärung zeigt der Nachfolgemmieter als eintrittsberechtigte Person die Geltendmachung des Eintrittsrechtes, hiermit verbunden die Übertragung der Hauptmietrechte gem. § 14 MRG an und bestätigt wie folgt:

1. Der Nachfolgemmieter ist in Kenntnis der nachfolgend dargestellten Rechtslage gern. §14 MRG.
2. Der Nachfolgemmieter ist eine eintrittsberechtigte Person im Sinne des § 14 MRG. Als solche gelten folgende dem verstorbenen Hauptmieter nahestehende Personen: Ehegatten, Lebensgefährten, Verwandte in gerader ab- und aufsteigender Linie (also Eltern, Großeltern, usw. sowie Kinder, Kindeskinde, usw.) und Wahlkinder, Geschwister.
3. Die eintrittsberechtigte Person hat ein dringendes Wohnbedürfnis und steht für Sie keine andere rechtlich gleichwertige Unterkunft zur Verfügung.
4. Die eintrittsberechtigte Person hat mit dem verstorbenen Hauptmieter bis unmittelbar vor dessen Tod im gemeinsamen Haushalt gelebt. Bei eintrittsberechtigten Lebensgefährten muss der bisherige Mieter bis zu dessen Tod mindestens 3 Jahre hindurch in der gemeinsamen Wohnung gewohnt haben, es sei denn, die Wohnung wurde gemeinsam bezogen.
5. Die Hauptmietrechte aus dem Mietverhältnis gehen ex lege auf die eintrittsberechtigte Person über.
6. Ab dem Eintritt haftet die eintrittsberechtigte Person gegenüber der Vermieterin für alle Forderungen aus dem Mietverhältnis einschließlich der zu diesem Zeitpunkt allenfalls vorliegenden Mietzinsrückstände des verstorbenen Mieters. Die Bestimmungen des mit der Vermieterin abgeschlossenen Mietvertrages bleiben von der Mietrechtsabtretung unberührt, insbesondere wird durch die Abtretung der Hauptmietrechte kein neues Mietverhältnis begründet.
7. Die Bestimmungen des mit der Vermieterin abgeschlossenen Mietvertrages bleiben von der Mietrechtsübertragung unberührt, insbesondere wird durch die Übertragung der Hauptmietrechte kein neues Mietverhältnis begründet.
8. Die eintrittsberechtigte Person bestätigt weiters - gültig bei Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen, die mit Wohnbauförderungsmittel des Landes Steiermark errichtet wurden - dass ihr Einkommen die förderungsrechtlichen Vorgaben nicht übersteigt. Andernfalls kann es zu einer Aufkündigung des Mietverhältnisses gern. § 30 Abs 1 MRG kommen.

### Mietrecht im Todesfall

§ 14. (1) Durch den Tod des Vermieters oder des Mieters wird der Mietvertrag nicht aufgehoben.

(2) Nach dem Tod des Hauptmieters einer Wohnung treten in den Mietvertrag mit Ausschluss anderer zur Erbfolge berufenen Personen die im Abs. 3 genannten eintrittsberechtigten Personen ein, sofern sie nicht binnen 14 Tagen nach dem Tod des Hauptmieters dem Vermieter bekanntgeben, dass sie das Mietverhältnis nicht fortsetzen wollen. Mit dem Eintritt haften die eintretenden Personen für den Mietzins und die Verbindlichkeiten, die während der Mietzeit des verstorbenen Hauptmieters entstanden sind. Sind mehrere Personen eintrittsberechtigt, so treten sie gemeinsam in den Mietvertrag ein und haften zur ungeteilten Hand.

(3) Eintrittsberechtigt nach Abs. 2 sind der Ehegatte, der Lebensgefährte, Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und die Geschwister des bisherigen Mieters, sofern diese Personen ein dringendes Wohnbedürfnis haben und schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter in der Wohnung gewohnt haben. Lebensgefährte im Sinne dieser Bestimmung ist, wer mit dem bisherigen Mieter bis zu dessen Tod durch mindestens drei Jahre hindurch in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt hat; einem dreijährigen Aufenthalt des Lebensgefährten in der Wohnung ist es gleichzuhalten, wenn er die Wohnung seinerzeit mit dem bisherigen Mieter gemeinsam bezogen hat. In dem in Â§ 12 Abs. 3 genannten Fall sind Verwandte in absteigender Linie einschließlich der Wahlkinder nicht eintrittsberechtigt.

\*Als Nachmieter kann ein Mieter oder mehrer Mieter gemeint sein.