

Wolff & Galen Immobilienreuhänder GmbH
Aignerstraße 21
5026, Salzburg

Bitte unterschrieben zurück an:
Fax: 0043/662/643559-263
oder E- Mail: office@wolff-galen.at
oder Postanschrift

ÜBERTRAGUNG DER MIETRECHTE

wegen Ablebens des bisherigen Hauptmieters gem. §14 MRG

Verstorbene Person:

Vorname

Nachname

Sterbedatum

wohnhaft im Objekt

Straße + Hausnummer

Wohnungs- Nr. / Top. Nr.

PLZ, Ort

Ich / Wir

Vor- und Nachname

Vor- und Nachname

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

Telefonnummer

Verwandtschaftsverhältnis

E- Mail


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

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


Datum des Mietvertrages

Urkunden:

- Sterbeurkunde liegt bei
 Sterbeurkunde wird nachgereicht
 Mein / Unser Meldezettel liegt bei


Ort, Datum

Unterschrift

Informationsblatt

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

1. Der/Die Nachfolgemietler/die Nachfolgemietlerin ist in Kenntnis der nachfolgend dargestellten Rechtslage gern. § 14 MRG.
2. Der/Die Nachfolgemietler/die Nachfolgemietlerin ist/sind (eine) eintrittsberechtigte Person/en im Sinne des § 14 MRG. Als solche gelten folgende dem verstorbenen Hauptmieter/in nahestehende Personen: Ehegatten, Lebensgefährten, Verwandte in gerader ab- und aufsteigender Linie (also Eltern, Großeltern, usw. sowie Kinder, Kindeskinde, usw.) und Wahlkinde, Geschwister.
3. Die eintrittsberechtigte/n Person/en hat/haben ein dringendes Wohnbedürfnis und steht für Sie keine andere rechtlich gleichwertige Unterkunft zur Verfügung.
4. Die eintrittsberechtigte/n Person/en hat/haben mit dem verstorbenen Hauptmieter/der verstorbenen Hauptmietlerin bis unmittelbar vor dessen/deren Tod im gemeinsamen Haushalt gelebt. Bei eintrittsberechtigten Lebensgefährten muss der bisherige Mieter/die bisherige Mietlerin bis zu dessen Tod/deren 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/n Person/en über.
6. Ab dem Eintritt haftet/n die eintrittsberechtigte/n Person/en gegenüber der Vermieterin für alle Forderungen aus dem Mietverhältnis einschließlich der zu diesem Zeitpunkt allenfalls vorliegenden Mietzinsrückstände des verstorbenen Mieters/der verstorbenen Mietlerin. 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/n Person/en bestätigt/en weiters - gültig bei Mietwohnungen und Mietkaufwohnungen, die mit Wohnbauförderungsmittel des Landes Steiermark errichtet wurden - dass ihr/e 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 Wahlkinde 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 Wahlkinde nicht eintrittsberechtigt