



alpenland

VERTRAGSÄNDERUNGEN

- Vertragliche Abtretung
- § 12 MRG Gesetzliche Abtretung
- § 14 MRG Todesfall

www.alpenland.ag



Vertragliche Abtretung

Änderung des Mietvertrages Eintritt in den Mietvertrag

Ein vertraglicher Eintritt/Änderung des Mietvertrages basiert auf der freiwilligen Zustimmung des Vermieters und erfordert einen zusätzlichen Aufwand. Daher sind diese Leistungen kostenpflichtig. Unsere Preisliste finden Sie unter **www.alpenland.ag/services/downloads**.

Nur in folgenden Fällen besteht die Möglichkeit zur Änderung Ihres Mietvertrages.

- In den bestehenden Mietvertrag soll ein zweiter Mieter/eine zweite Mieterin aufgenommen werden.
- Beim bestehenden Mietvertrag soll ein Mitmieter/eine Mitmieterin ausscheiden.
- Den bestehenden Mietvertrag soll ein sonstiger Verwandter/eine sonstige Verwandte in gerader Linie übernehmen, der kein gesetzliches Eintrittsrecht hat.

Es ist ein Ansuchen auf Änderung der Mietrechte zu stellen. Nutzen Sie hierfür unser Formular. Senden Sie uns dieses samt einem Identitätsnachweis (Reisepass, Personalausweis) des/der verbleibenden und/oder eintretenden Mieters/Mieterin, dem Nachweis des Jahresnettoeinkommens des Vorjahres, den letzten 3 Gehaltsnachweisen sowie der Meldebestätigung per Post oder per E-Mail (Format: .pdf) zu. Nach erfolgter Prüfung erhalten Sie von uns eine schriftliche Rückmeldung.

Gut zu wissen: Es dürfen keine Zahlungsrückstände und/oder eine Stundungsvereinbarung bestehen. Bei einer Abtretung des Finanzierungsbeitrages muss die schriftliche Zustimmung des Gläubigers/der Gläubigerin (z.B. Bank) zusätzlich eingeholt werden.

Eine Zusage zur Vertragsänderung erfolgt erst nach positiver Prüfung der Unterlagen. Wir behalten uns ausdrücklich vor, eine/n vertragliche/n Eintritt/Abtretung ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

ZUM FORMULAR



§ 12 Mietrechtsgesetz (MRG)

Gesetzliche Abtretung



Bei Vorliegen der, in der Folge beschriebenen Voraussetzungen, kann bei Ausscheiden des Hauptmieters/der Hauptmieterin des Mietgegenstandes durch eine Information an den Vermieter eine begünstigte Person in das bestehende Mietverhältnis mit allen daraus ergebenden Rechten und Pflichten eintreten. Der/Die bisherige Hauptmieter:in tritt seine Mietrechte ab. **Es kommt zu keiner neuen Mietvertragserstellung.**

Begünstigter Personenkreis:

- Ehegatten und eingetragene Partner:innen
- Kinder und/oder Wahlkinder
- andere Verwandte in gerader Linie (z.B. Großeltern, Enkelkinder)
- Geschwister

Voraussetzungen:

- Ausscheiden des Hauptmieters/der Hauptmieterin (dieser/diese muss aus der Wohnung ausziehen).
- Die begünstigte Person lebt seit mindestens zwei Jahren im gemeinsamen Haushalt in der Wohnung (bei Geschwistern fünf Jahre).
- Dem mehrjährigen Aufenthalt ist auch gleich zu stellen, wenn der Angehörige/die Angehörige mit dem Hauptmieter/der Hauptmieterin die Wohnung gemeinsam bezogen hat, die Ehegatten seit der Verehelichung und bei Kindern seit ihrer Geburt in der Wohnung gewohnt haben.

Nutzen Sie gerne zur Anzeige unser Formular und senden Sie uns dieses entweder per E-Mail (Format: .pdf) oder Post zu. Stellen Sie sicher, dass Ihre handschriftliche Originalunterschrift oder eine elektronische Signatur vorhanden ist.

ZUM FORMULAR



§ 14 Mietrechtsgesetz (MRG)

Todesfall

So schmerzlich das Thema auch ist, wir müssen es ansprechen. Was passiert eigentlich nach dem Tod des Hauptmieters/der Hauptmieterin einer Wohnung? Wir wissen, wie nahe es geht, einen Menschen zu verlieren. Nach dem Tod gibt es tausend Dinge, um die man sich kümmern muss. Bitte beachten Sie, dass durch den Tod einer Vertragspartei das Vertragsverhältnis NICHT automatisch beendet wird. Übermitteln Sie bitte umgehend die Sterbeurkunde an **mieten@alpenland.ag**.

§ 14 MRG Eintritt in den Mietvertrag

Nach dem Tod des Hauptmieters/der Hauptmieterin einer Wohnung treten in den Mietvertrag, nach Ausschluss anderer zur Erbfolge berufenen Personen, die im Gesetz genannten eintrittsberechtigten Personen ein, sofern sie nicht binnen 14 Tagen nach dem Tod des Hauptmieters/der Hauptmieterin dem Vermieter bekannt geben, dass Sie das Mietverhältnis nicht fortsetzen wollen.

Das bedeutet: Wenn Sie das Mietverhältnis übernehmen, haften Sie für den Mietzins und auch für die Verbindlichkeiten, die während der Mietzeit des/der verstorbenen Hauptmieters/Hauptmieterin entstanden sind.

Folgende Personen werden als Eintrittsberechtigte genannt:

- Ehegatten und eingetragene Partner:innen
- Lebensgefähr:in im Sinne dieser Bestimmung ist, wer mit dem bisherigen Mieter/der bisherigen Mieterin bis zu dessen Tod mindestens drei Jahre hindurch in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingerichteten Haushaltsgemeinschaft gelebt hat. Einem dreijährigen Aufenthalt des Lebensgefährten /der Lebensgefährtin in der Wohnung ist es gleichzuhalten, wenn er/sie die Wohnung seinerzeit mit dem bisherigen Mieter/der bisherigen Mieterin gemeinsam bezogen hat.



- Verwandte in gerader Linie einschließlich der Wahlkinder und
- die Geschwister des bisherigen Mieters/der bisherigen Mieterin,

sofern diese Personen ein dringendes Wohnbedürfnis haben und schon bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter/der Mieterin in der Wohnung gewohnt haben.

Gut zu wissen: Handelt es sich bei dem betroffenen Mietgegenstand um eine so genannte „betreute Wohnung“ sind Verwandte in absteigender Linie nicht eintrittsberechtigt.

Kündigung des Mietvertrages durch die Erben

Wer kann nach dem Tod des Mieters/der Mieterin der Wohnung den Mietvertrag kündigen?

- Vertretungsbefugte Personen (Nachweis durch Amtsbestätigung)
- der/die Erben (Nachweis durch Einantwortungsbeschluss)

Die Kündigung des Mietverhältnisses der Wohnung ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum Monatsende (§ 1116a ABGB iVm. § 560 ZPO) entweder per E-Mail (Format: .pdf) oder Post an den Vermieter zu übermitteln. Stellen Sie sicher, dass Ihre handschriftliche Originalunterschrift oder eine elektronische Signatur vorhanden ist.



alpenland

Alpenland Gemeinnützige Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen.m.b.H.

Siegfried Ludwig-Platz 1
3100 St. Pölten
Tel. 02742/204-0
office@alpenland.ag
www.alpenland.ag



Bilanzierendes
Unternehmen



Werden Sie Teil unserer
Social Media Community.



Terra
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
www.terra.ag



Kamptal Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft GmbH
3580 Horn, Thurnhofgasse 18
www.kamptal-gbv.at



Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-,
Dorferneuerung und Alternatives Wohnen
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
www.noesta.at



Alpenland Wohnbau- und
Wohnbetreuungs GmbH
3100 St. Pölten, Herzogenburger Straße 68
www.alpges.at

