

Kurztitel

Mietrechtsgesetz

Kundmachungsorgan

BGBl. Nr. 520/1981

§/Artikel/Anlage

§ 2

Inkrafttretensdatum

01.01.1982

Außerkrafttretensdatum

28.02.1994

Text**Haupt- und Untermiete**

§ 2. (1) Hauptmiete liegt vor, wenn der Mietvertrag mit dem Eigentümer oder Fruchtnießer der Liegenschaft oder, sofern der Mietgegenstand im Wohnungseigentum steht, mit dem Wohnungseigentümer geschlossen wird. An den wirksam geschlossenen Hauptmietvertrag sind ab der Übergabe des Mietgegenstandes an den Hauptmieter die Rechtsnachfolger im Eigentum auch dann gebunden, wenn der Vertrag nicht in die öffentlichen Bücher eingetragen ist. Enthält ein Hauptmietvertrag Nebenabreden ungewöhnlichen Inhalts, so ist der Rechtsnachfolger im Eigentum an diese Nebenabreden nur gebunden, wenn er sie kannte oder kennen mußte.

(2) Untermiete liegt vor, wenn der Mietvertrag mit Personen geschlossen wird, die ihrerseits nur ein vertragsmäßig eingeräumtes Benützungsrecht haben. Wird das Benützungsrecht des Untervermieters aufgekündigt, so hat der Untervermieter den Untermieter hievon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(3) Besteht bei Überlegung aller Umstände kein vernünftiger Grund daran zu zweifeln, daß ein Hauptmietvertrag nur zur Untervermietung durch den Hauptmieter und zur Umgehung der einem Hauptmieter nach diesem Bundesgesetz zustehenden Rechte geschlossen worden ist, so kann der Mieter, mit dem der Untermietvertrag geschlossen worden ist, begehren, als Hauptmieter des Mietgegenstandes mit den sich aus diesem Bundesgesetz ergebenden Rechten und Pflichten anerkannt zu werden.