

Kurztitel

Mietrechtsgesetz

Kundmachungsorgan

BGBl. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 68/1991

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

§ 12

Inkrafttretensdatum

01.03.1991

Außerkrafttretensdatum

28.02.1994

Abkürzung

MRG

Index

20/05 Wohn- und Mietrecht

Text**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 Verehelichung, 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) Der bisherige Hauptmieter und der (die) Übernehmer der Hauptmietrechte haben die Abtretung und Übernahme der Hauptmietrechte dem Vermieter anzuzeigen; ab dem auf die Anzeige folgenden Zinstermin ist der (sind die) Übernehmer als Hauptmieter anzusehen und für den Mietzins, bei mehreren Übernehmern zur ungeteilten Hand, zahlungspflichtig.

(3) Veräußert der Hauptmieter einer Geschäftsräumlichkeit das von ihm im Mietgegenstand betriebene Unternehmen und führt der Erwerber das erworbene Unternehmen im Mietgegenstand weiter, so gehen die Hauptmietrechte am Mietgegenstand und die Verpflichtung zur Zahlung des Mietzinses auf den Erwerber des Unternehmens über. Der bisherige Hauptmieter sowie der Erwerber des Unternehmens und der Hauptmietrechte sind verpflichtet, dem Vermieter den Übergang der Hauptmietrechte

unverzüglich anzuzeigen. Ist der bisherige Hauptmietzins niedriger als der angemessene Hauptmietzins, so kann der Vermieter vom Erwerber des Unternehmens und der Mietrechte die Erhöhung des Hauptmietzinses auf den für den Mietgegenstand nach Größe, Art, Beschaffenheit, Lage, Ausstattungs- und Erhaltungszustand angemessenen Betrag innerhalb von sechs Monaten nach dem Mietrechtsübergang begehren; stellt der Vermieter ein solches Begehren, so hat der Übernehmer des Unternehmens und des Mietrechtes den für den Mietgegenstand angemessenen Hauptmietzins ab dem auf den Zugang des Erhöhungsbegehrens folgenden Zinstermin zu entrichten.

(4) Auf Antrag des Hauptmieters einer Geschäftsräumlichkeit, der beabsichtigt, das im Mietgegenstand betriebene Unternehmen zu veräußern, hat das Gericht (die Gemeinde, § 39) die Höhe des nach Abs. 3 angemessenen Hauptmietzinses zu bestimmen. Diese Entscheidung ist auch für den Erwerber des Unternehmens und der Hauptmietrechte bindend; sie ist gegenüber dem Vermieter aber nur dann rechtswirksam, wenn das Unternehmen und die Hauptmietrechte innerhalb eines Jahres ab dem Zeitpunkt des Eintritts der Rechtskraft der Entscheidung veräußert werden.

(Anm.: Abs. 5 aufgehoben durch BGBl. Nr. 68/1991)

Anmerkung

ÜR: Art. V Abs. 2, BGBl. Nr. 68/1991

Schlagworte

Ausstattungszustand

Zuletzt aktualisiert am

10.04.2025

Gesetzesnummer

10002531

Dokumentnummer

NOR12032502

alte Dokumentnummer

N2198117181R