

Kurztitel

Mietrechtsgesetz

Kundmachungorgan

BGBI. Nr. 520/1981 zuletzt geändert durch BGBI. I Nr. 25/2009

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

§ 29

Inkrafttretensdatum

01.04.2009

Abkürzung

MRG

Index

20/05 Wohn- und Mietrecht

Beachte

Zum Bezugszeitraum vgl. § 49f.

Text**Auflösung und Erneuerung des Mietvertrages; Zurückstellung des Mietgegenstandes**

§ 29. (1) Der Mietvertrag wird aufgelöst

1. durch Aufkündigung,
2. durch den Untergang des Mietgegenstandes, wenn und soweit eine Pflicht zur Wiederherstellung (§ 7) nicht besteht,
3. durch Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer, jedoch nur wenn
 - a) im Haupt- oder Untermietvertrag schriftlich vereinbart wurde, dass er durch den Ablauf der bedungenen Zeit erlischt, und
 - b) bei Wohnungen die ursprünglich vereinbarte Vertragsdauer oder die Verlängerung der Vertragsdauer (Abs. 4) jeweils mindestens drei Jahre beträgt,
- 3a. durch Ablauf des dreijährigen Erneuerungszeitraums im Fall des Abs. 3 lit. b erster Satz,
4. wenn der Mieter vom Vertrag vor dem Ablauf der bedungenen Zeit aus den Gründen des § 1117 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuchs absteht,
5. wenn der Vermieter wegen erheblich nachteiligen Gebrauches des Mietgegenstandes oder wegen Säumnis bei der Bezahlung des Mietzinses nach § 1118 des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuchs die frühere Aufhebung des Vertrages fordert.

(2) Im Fall eines nach Abs. 1 Z 3 befristeten Haupt- oder Untermietvertrags über eine Wohnung hat der Mieter nach Ablauf eines Jahres der ursprünglich vereinbarten oder verlängerten Dauer des

Mietverhältnisses das unverzichtbare und unbeschränkbare Recht, den Mietvertrag vor Ablauf der bedungenen Zeit jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen.

(3) a) Mietverträge auf bestimmte Zeit, deren Ablauf wegen eines Verstoßes gegen die Regelungen des Abs. 1 Z 3 oder des Abs. 4 nicht durchgesetzt werden kann, gelten als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen oder erneuert.

b) Mietverträge auf bestimmte Zeit, die nach Ablauf der wirksam vereinbarten oder verlängerten Vertragsdauer weder vertraglich verlängert noch aufgelöst werden, gelten einmalig als auf drei Jahre erneuert; der Mieter hat jedoch jederzeit das unverzichtbare und unbeschränkbare Recht, den erneuerten Mietvertrag jeweils zum Monatsletzten gerichtlich oder schriftlich unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu kündigen. Wird der Mietvertrag nach Ablauf dieser drei Jahre ein weiteres Mal nicht aufgelöst, gilt er als auf unbestimmte Zeit erneuert.

(4) Nach Abs. 1 Z 3 befristete Mietverträge können schriftlich beliebig oft um jede - bei Wohnungen jedoch drei Jahre jeweils nicht unterschreitende - Vertragsdauer erneuert werden. Nach Abs. 3 lit. b erster Satz befristete Mietverträge können schriftlich – bei Wohnungen um mindestens drei Jahre – erneuert werden.

(Anm.: Abs. 4a bis 4c aufgehoben durch BGBl. I Nr. 36/2000)

(Anm.: Abs. 5 und 6 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 22/1997)

Anmerkung

ÜR: Art. V Abs. 2, BGBl. Nr. 68/1991

ÜR: Art. II II. Abschnitt Z 2, BGBl. Nr. 800/1993

ÜR: § 49b Abs. 7 idF BGBl. I Nr. 22/1997

Schlagworte

Befristung, Zeitmietvertrag, Ausbildungsmietvertrag, Studentenmietvertrag, Verlängerungsoption, Hauptmietvertrag

Zuletzt aktualisiert am

21.04.2021

Gesetzesnummer

10002531

Dokumentnummer

NOR40105102