

Ich/wir erkläre/n hiermit unter Kenntnisnahme des beigeschlossenen Informationsblattes, dass ich/wir sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag betreffend der nachstehenden Wohnung an die im Folgenden genannte eintretende Person abtrete/n.

Mietwohnung*

Straße:			
Hausnummer:	Stiege:	Stock:	Tür:
PLZ:		Ort:	

Austretende Person(en)

Aktueller Hauptmieter 1

Aktueller Hauptmieter 2 (lt. Mietvertrag)

Anrede*
Vorname NACHNAME*
Geburtsdatum*
Telefonnummer*
E-Mail-Adresse*

Datum Mietvertrag*

01.

Gewünschtes Abtretungsdatum*

01.

Begründung*

Scheidung
 Wegzug bisherige(r) Hauptmieter

Eintretende Person

Neuer Hauptmieter

Anrede*
Vorname NACHNAME*
Geburtsdatum*
Telefonnummer*
E-Mail-Adresse*

Verwandtschaftsverhältnis*

<input type="checkbox"/> Ehegattin Ehegatte	<input type="checkbox"/> Mutter Vater
<input type="checkbox"/> Eingetragene Partnerin eingetragener Partner	<input type="checkbox"/> Tochter Sohn
<input type="checkbox"/> Schwester Bruder	<input type="checkbox"/> Adoptivtochter Adoptivsohn

**Austretende Person(en)
Datum und Unterschrift***

--

**Eintretende Person
Datum und Unterschrift***

--

Beizulegende Dokumente

- Austretende Person(en):**
 - Meldezettel
 - Nachweis Verwandtschaftsverhältnis zur eintretenden Person:
 - bei Ehegatten: Heiratsurkunde und bei Scheidung rechtskräftiger Scheidungsbeschluss oder -vergleich
 - bei Kind, Geschwister, Elternteil: Geburtsurkunde
 - bei Adoptivkind: Beschluss des Pflegschaftsgerichts
 - bei eingetragenen Partnern: Bescheid des Standesamts
 - Im Falle einer Fremdfinanzierung der Eigenmittel (Kautions und/oder Finanzierungsbeitrag) ((z.B. Privatkredit, Eigenmittlersatzdarlehen, Kautionsübernahme): Nachweis über die Übertragung an die eintretende Person
- Eintretende Person:**
 - Meldezettel
 - Nachweis Verwandtschaftsverhältnis zur austretenden Person:
 - bei Geschwistern: Geburtsurkunde
 - Lohnzettel der letzten 3 Monate
 - Jahreslohnzettel L16 vom Vorjahr bzw. alternativ Steuerausgleich vom Vorjahr
 - [SEPA-Lastschriftmandat \(Link\)](#)

Informationsblatt

Mit der beigefügten Abtretungserklärung teilen der bisherige und der neue Hauptmieter gemeinsam die Abtretung der Mietrechte gemäß § 12 MRG mit und bestätigen die folgenden Punkte:

1. **Kenntnis der Rechtslage:** Der bisherige und der neue Mieter erklären, dass sie mit den gesetzlichen Bestimmungen des § 12 MRG vertraut sind.
2. **Wohnsitz des neuen Mieters:** Der neue Mieter hat in den letzten zwei Jahren (Geschwister: fünf Jahre) mit dem bisherigen Mieter in einem gemeinsamen Haushalt gelebt. Kürzerer gemeinsamer Haushalt berechtigt nur zur Vertragsübernahme, wenn der gemeinsame Haushalt seit Begründung des Verwandtschaftsverhältnisses besteht oder die Wohnung gemeinsam bezogen wurde.
3. **Auszug des bisherigen Mieters:** Der bisherige Mieter hat die Wohnung dauerhaft verlassen bzw die Benützung endgültig aufgegeben.
4. **Abtretung der Mietrechte:** Der bisherige Mieter hat mit dem neuen Mieter eine Willensübereinkunft betreffend der Abtretung der Mietrechte gemäß § 12 MRG getroffen.
5. **Verzichtserklärung:** Der bisherige Mieter verzichtet zugunsten des neuen Mieters auf sämtliche Rechte an der Wohnung. Der neue Mieter übernimmt das Mietverhältnis als alleiniger Mieter.
6. **Annahme der Abtretung:** Der neue Mieter nimmt die Abtretung der Mietrechte an und erklärt sich bereit, in das Mietverhältnis anstelle des bisherigen Mieters einzutreten.
7. **Guthaben und Nachzahlungen:** Guthaben oder Nachzahlungen aus noch abzurechnenden Betriebs- oder Heizkosten werden dem neuen Mieter alleine angelastet oder gutgeschrieben.
8. **Eigenmittel:** Hinterlegte Eigenmittel (Kaution und/oder Finanzierungsbeitrag) gehen auf den neuen Mieter über. Der bisherige Mieter hat keinen Anspruch auf Auszahlung.
9. **Haftung des neuen Mieters:** Ab dem Zeitpunkt der Abtretung übernimmt der neue Mieter die Haftung gegenüber der Vermieterin für alle bestehenden und zukünftigen Forderungen aus dem Mietverhältnis. Dies umfasst unter anderem Schadenersatzansprüche für etwaige Beschädigungen der Wohnung.
10. **Mietvertragsbestimmungen:** Durch die Abtretung der Mietrechte übernimmt der neue Mieter die Vertragsposition des alten Mieters. Der Mietvertrag bleibt aufrecht.
11. **Vorschreibung:** Bei Vertragsübergang besteht gemäß 46 MRG die Möglichkeit zur Mietzinsanhebung. Die Vorschreibung kann sich erhöhen.
12. **Grundvoraussetzungen für den Austritt:** Ausgeglichenes Mietkonto (kein Mietrückstand) des austretenden Hauptmieters und eine positive Bonitätsprüfung des eintretenden Hauptmieters.

Gesetzestext: § 12 MRG | Abtretung des Mietrechts

(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. 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 Paragraphen 87 und 88 des Ehegesetzes wird dadurch nicht berührt.

(2) Sowohl der bisherige Hauptmieter als auch der Angehörige (die Angehörigen) sind verpflichtet, die Abtretung der Hauptmietrechte dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter kann die Rechtsfolgen des durch die Abtretung herbeigeführten Eintritts des (der) Angehörigen in das Hauptmietverhältnis ab dem der Abtretung folgenden Zinstermin geltend machen. Mehrere Angehörige, die in das Hauptmietverhältnis eintreten, sind für den Mietzins zur ungeteilten Hand zahlungspflichtig.

(3) Ist der Mietgegenstand eine Seniorenwohnung, wurde im Mietvertrag die Bereitstellung einer Grundversorgung des Hauptmieters mit sozialen Diensten der Altenhilfe vereinbart und hatte der Hauptmieter bei Abschluss des Mietvertrags das 60. Lebensjahr bereits vollendet, so steht ihm das Recht der Abtretung der Hauptmietrechte an Verwandte in absteigender Linie einschließlich der Wahlkinder nicht zu. Eine Seniorenwohnung liegt vor, wenn sowohl die Wohnung als auch die allgemeinen Teile des Hauses, über die sie erreicht werden kann, eigens – etwa durch barrierefreie Zugänge, besondere sanitäre Einrichtungen oder besondere Sicherheitseinrichtungen – für ein altengerechtes Wohnen ausgestattet sind.