

## Abtretungserklärung

Ich/Wir erkläre(n) hiermit, dass ich/wir  
(Vor- und Zuname der/des Abtretenden)

die Miet- bzw. Nutzungsrechte an der Wohnung

Wohnung Nr.:

Straße:

PLZ:

Ort:

per  
(Datum der Abtretung)<sup>1</sup>:

an  
(Vor- und Zuname des/der neuen Miet- bzw. Nutzungsberechtigten)

abtrete(n).

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift des/der aktuellen Mieter/s

Unterschrift des/der eintretenden Mieter/s

<sup>1</sup>Die Abtretung kann von uns jeweils nur mit einem Monatsersten durchgeführt werden.

## Checkliste – Abtretung der Mietrechte

**ACHTUNG:**

Zulässig NUR bei Nutzungsverhältnissen die dem WGG<sup>2</sup> unterliegen bzw. bei Mietverträgen, die in den Vollarwendungsbereich des MRG<sup>3</sup> fallen, NICHT bei Mietverhältnissen im Vollaussnahmebereich bzw. Teilanwendungsbereich des MRG.

	Voraussetzungen	ja	nein
A	Der bisherige Hauptmieter muss die Wohnung verlassen (haben) – die bloße Absicht, die Wohnung in naher Zukunft zu verlassen reicht NICHT aus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
B	<p><i>Abtretung an eine der nachstehenden Personen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ehegatten</li> <li>▪ Eingetragene Partner</li> <li>▪ Verwandte in gerader Linie (Kinder, Eltern, Großeltern) einschließlich der Wahlkinder (=Adoptivkinder)</li> <li>▪ Geschwister des bisherigen Mieters</li> </ul> <p>Diese Aufzählung ist abschließend – andere Personen sind daher NICHT eintrittsberechtigt</p> <p>ACHTUNG: eine Abtretung an den Lebensgefährten ist AUSGESCHLOSSEN</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
C	<p><i>Gemeinsamer Haushalt mit dem Hauptmieter über gewisse Mindestzeit</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 2 Jahre: Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte in gerader Linie</li> <li>▪ 5 Jahre: Geschwister</li> </ul> <p>Dem mehrjährigen Aufenthalt ist es gleichzuhalten,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wenn der Angehörige die Wohnung seinerzeit gemeinsam mit dem Hauptmieter bezogen hat</li> <li>▪ wenn der Ehegatte seit der Verehelichung mit dem Hauptmieter die Wohnung bewohnt hat</li> <li>▪ wenn das Kind seit der Geburt mit dem Hauptmieter die Wohnung bewohnt hat</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D	Vorliegen einer Willensübereinstimmung (Vereinbarung) zwischen Hauptmieter und eintretendem Angehörigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bei NICHTVORLIEGEN bereits einer Voraussetzung besteht KEINE Abtretungsmöglichkeit.

<sup>2</sup>Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

<sup>3</sup>Mietrechtsgesetz.

**WICHTIG:**

- Es ist die Förderungswürdigkeit des Eintretenden zu prüfen, sofern diese nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt überprüft wurde.
- Bei der Abtretung der Mietrechte hat KEINE Zwischenabrechnung der Betriebs- und Heizkosten zu erfolgen.
- Der Eintretende haftet NICHT für Altschulden des bisherigen Mieters, hinsichtlich eines allfälligen Zahlungsrückstandes ist daher zu prüfen, ob dieser vor oder nach dem Wechsel in der Mieterposition entstanden ist.
- Da das Miet-/Nutzungsverhältnis nicht beendet wird, können sämtliche Ansprüche des bisherigen Mieters, deren Entstehen von der Beendigung des Miet-/Nutzungsverhältnisses abhängig ist (Rückforderung des Finanzierungsbeitrages, der Kautions etc.) NICHT geltend gemacht werden. ACHTUNG: der bisherige Mieter bzw. der Eintretende können eine davon abweichende Vereinbarung treffen.
- Eine etwaig vorhandene Mitgliedschaft ist im Falle der Abtretung vom Vermieter an den Eintretenden zu überbinden. Ist der Vermieter nicht Mitglied gewesen, so ist der Eintretende BEI NUTZUNGSVERTRÄGEN aufzufordern, Mitglied der Genossenschaft zu werden.

Die Abtretung der Mietrechte ist dem Vermieter anzuzeigen. Das Unterbleiben der Anzeige an den Vermieter hat zur Folge, dass die Abtretung dennoch wirksam zustande gekommen ist. In diesem Fall haften sowohl der bisherige Mieter als auch der Eintretende dem Vermieter gegenüber solidarisch<sup>4</sup> für Verbindlichkeiten (laufende Mietzinszahlung bzw. Mietzinsrückstände etc.).

---

<sup>4</sup>Der Vermieter kann sowohl den bisherigen Mieter als auch den Eintretenden zur Zahlung heranziehen.