

Information

Ablöse



Allgemeines

Bei Umzug von einer Wohnung in eine neue, entsteht oft die Situation, dass der Vermieter nicht all seine Einbauten, Küchen, Möbel, etc. in ein neues zu Hause mitnehmen kann. Ein neuer Mieter möchte oft diese Gegenstände gegen Zahlung eines Kaufpreises vom Vermieter übernehmen.

Eine Verpflichtung dazu besteht nicht!

Erklärt man sich dazu bereit, muss auf Folgendes geachtet werden ...

gilt auch
im WGG

Verbotene Ablösevereinbarungen

Gemäß § 27 Abs. 1 Z 1 MRG sind folgende Vereinbarungen verboten und ungültig:

- eine **Leistung des Nachmieters ohne adäquate Gegenleistung**
- ein **Entgelt für die Auflösung des Mietverhältnisses**

Gegenleistung:

Der Wert der Gegenleistung (also der überlassenen Gegenstände) bestimmt sich nach dem Verkehrswert.

Einblicke zur
ARGE Eigenheim:



Fälligkeit

Die Fälligkeit einer Ablösezahlung sollte an das Zustandekommen eines **gültigen Mietvertrages** geknüpft werden!
Andernfalls kann es zu Schwierigkeiten bei der Rückerstattung der Ablöse kommen.



TIPP

Rückforderungsanspruch

Zahlungen, die entgegen § 27 MRG geleistet werden, können samt gesetzlichen Zinsen innerhalb einer **Verjährungsfrist von zehn Jahren** zurückgefordert werden. Darauf kann im Voraus nicht verzichtet werden.



Dokumentation zu Beweis Zwecken

Unbedingt:

- einen **Kaufvertrag** abschließen und
- die **Übernahme der Objekte** und deren Wert **schriftlich und mit Fotos dokumentieren** und dies auch **vom Vermieter bestätigen** lassen.

Weiters ist es ratsam, sich eine geleistete Barzahlung schriftlich bestätigen zu lassen, um die Zahlung im Anlassfall nachweisen zu können.

Verwaltungsübertretung und Strafen

Gesetzwidrige Ablösevereinbarungen sind nicht nur ungültig und verboten, sondern auch strafbar! Wer gegen die Bestimmung des § 27 MRG verstößt, begeht - sofern die Tat nicht nach anderen Bestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist - eine Verwaltungsübertretung, die mit einer **Geldstrafe** von bis zu **€ 15.000,00** oder **Erstzsfreiheitsstrafe** zu bestrafen ist.

