

R&P



Foto: Möglinger

Notarsubstitutin
Dr. Christina Mazelle-Rasteiger

Das Mietrecht im Todesfall – Worauf Sie als Mieter achten sollten!

Eine der wesentlichen Schutzbestimmungen des Mietrechtsgesetzes besteht darin, dass im Falle des Todes des Hauptmieters das Mietverhältnis nicht automatisch endet. Unter bestimmten Voraussetzungen treten bei Tod des Hauptmieters einer Wohnung und bei Anwendung des Mietrechtsgesetzes, „**eintrittsberechtigte**“ Personen, in den bestehenden Mietvertrag **automatisch** ein und wird das Mietverhältnis zu den **bisher geltenden Bedingungen (z.B. unveränderter Mietzins)** fortgesetzt, wenn sie **nicht binnen 14 Tagen ab dem Tod des Mieters** dem Vermieter mitteilen, dass sie das Mietverhältnis nicht fortsetzen wollen. **Eintrittsberechtigt sind:** der Ehegatte, der Lebensgefährte, Verwandte in gerader Linie (auch Adoptivkinder) und Geschwister des Mieters, sofern diese ein **dringendes Wohnbedürfnis** haben und schon **bisher im gemeinsamen Haushalt mit dem Mieter gelebt haben. Achtung:** Der Lebensgefährte nur wenn die Wohnung gemeinsam bezogen wurde oder er mit dem Mieter die letzten 3 Jahre ununterbrochen in der Wohnung gelebt hat.

In diesem Zusammenhang ist besonders zu beachten:

a.) **Mietverhältnisse in Ein- und Zweioberkathäusern**, die ab dem 1.1.2002 begründet wurden, unterliegen **nicht** dem Mietrechtsgesetz, sodass es auch keine Eintrittsrechte gibt, sofern diese nicht vertraglich vereinbart wurden.

b.) Das **Wohnbedürfnis des Lebensgefährten** wird **nur durch das Mietrechtsgesetz** geschützt. War der Verstorbene Eigentümer der Wohnung, so hat der Lebensgefährte von Gesetzes wegen (anders als der Ehegatte) **keinen wohnrechtlichen Schutz** und sollten sie sich diesbezüglich beraten lassen. Wir stehen gerne für ein kostenloses Beratungsgespräch zur Verfügung!

**Öffentliche Notare
Rasteiger Mühl & Partner**

Wiener Straße 29
8605 Kapfenberg
Tel. 03862/28800

Tel. Amtsstelle Aflenz
03861/2352

office@notar-rasteiger.at