

Verbotene Ablösen

Das Mietrechtsgesetz (§ 27 MRG) verbietet geldwerte Vereinbarungen zwischen dem scheidenden und einem neuen Bestandnehmer im Zusammenhang mit der Rückgabe der Wohnung bzw. der Überlassung an den neuen Bestandnehmer. Ablösen ohne gleichwertige Gegenleistung, die zu einer unzulässigen Vermögensvermehrung des scheidenden Bestandnehmers führen, sind, soweit es sich nicht um die Bezahlung der gemäß § 17 WGG 1979 zu refundierenden Eigenleistung handelt, verboten.

Wir bringen demgemäß zur Kenntnis:

- ▶ Der Wohnungswerber wird hiermit darüber informiert, dass er dem Vorgänger im Bestandrecht keinen Ersatz für Aufwendungen, die dieser zur wesentlichen Verbesserung der Wohnung (§ 9 MRG) erbrachte, zu leisten hat.
- ▶ Der Wohnungswerber ist nicht verpflichtet, irgendwelche Fahrnisse oder Einrichtungen des Vorgängers entgeltlich zu übernehmen, und weiß, dass diesbezügliche Preisunangemessenheiten mangels eines gerechtfertigten Leistungsaustausches als Umgehung des Ablöseverbotes zu werten sind. Erbringt er dennoch Zahlungen, so berührt das die Bauvereinigung (GBV) in keiner Weise, sondern sind allfällige diesbezügliche Auseinandersetzungen zwischen ihm und dem scheidenden Bestandnehmer unter Schad- und Klagloshaltung der GBV zu führen.
- ▶ Der scheidende Bestandnehmer nimmt zur Kenntnis, dass er, wenn er gegen diese Bestimmungen verstößt, mit der Geltendmachung eines Rückforderungsanspruches durch den neuen Bestandnehmer rechnen muss und im Falle der Feststellung solcher nach § 27 MRG verbotenen Vereinbarungen eine Verwaltungsübertretung begeht, die mit einer Geldstrafe von bis zu € 15.000,- bestraft werden kann.
- ▶ Der Wohnungswerber nimmt zur Kenntnis, dass Gleiches auch für die spätere Auflösung seines Bestandverhältnisses gilt und dass er einen Ersatz für seine eigenen Aufwendungen von der GBV nur nach Maßgabe des § 20 Abs. 5 WGG erhalten wird, wonach als wichtige Voraussetzungen die schriftliche Zustimmung der GBV zu den Aufwendungen und der Nachweis der Durchführung nebst Vorlage umsatzsteuergerechter Rechnungen vorgesehen sind.