

RECHTSINFORMATION

Verbotene Ablösen

Das Mietrechtsgesetz (**§ 27 MRG**) verbietet geldwerte Vereinbarungen zwischen dem*der scheidenden und einem*einer neuen Bestandnehmer*in im Zusammenhang mit der Rückgabe der Wohnung bzw. der Überlassung an den*die neue*n Bestandnehmer*in. **Ablösen ohne gleichwertige Gegenleistung**, die zu einer unzulässigen Vermögensvermehrung des*der scheidenden Bestandnehmers*Bestandnehmerin führen, **sind verboten**.

Der*die Wohnungswerber*in wird hiermit darüber informiert, dass er*sie dem*der Vorgänger*in im Bestandrecht **keinen Ersatz für Aufwendungen**, die diese*r zur wesentlichen Verbesserung der Wohnung (§ 9 MRG) erbrachte, zu leisten hat.

Der*die Wohnungswerber*in ist **nicht verpflichtet, irgendwelche Fahrnisse oder Einrichtungen des*der Vorgängers*Vorgängerin entgeltlich zu übernehmen**, und weiß, dass diesbezügliche Preisunangemessenheiten mangels eines gerechtfertigten Leistungsaustausches als Umgehung des Ablöseverbotes zu werten sind. **Erbringt er*sie dennoch Zahlungen, so berührt das die GWSG in keiner Weise, sondern sind allfällige diesbezügliche Auseinandersetzungen zwischen ihm*ihr und dem*der scheidenden Bestandnehmer*in unter Schad- und Klagloshaltung der GWSG zu führen.**

Der*die scheidende Bestandnehmer*in nimmt zur Kenntnis, dass er*sie, wenn er*sie gegen diese Bestimmungen verstößt, mit der Geltendmachung eines Rückforderungsanspruches durch den*die neue*n Bestandnehmer*in rechnen muss und im Falle der Feststellung solcher nach § 27 MRG verbotenen Vereinbarungen eine Verwaltungsübertretung begeht, die mit einer Geldstrafe von bis zu **€ 15.000,00** bestraft werden kann.

Der*die Wohnungswerber*in nimmt zur Kenntnis, dass Gleiches auch für die spätere Auflösung seines*ihres Bestandverhältnisses gilt und dass er*sie einen Ersatz für seine*ihre eigenen Aufwendungen von der GWSG nur nach Maßgabe des § 20 Abs. 5 WGG/§ 10 MRG erhalten wird, wonach als wichtige Voraussetzungen die schriftliche Zustimmung der GWSG zu den Aufwendungen und der Nachweis der Durchführung neben der Vorlage umsatzsteuergerechter Rechnungen vorgesehen sind.