

VERLASSENSCHAFT – MIETVERHÄLTNIS INFORMATIONSBLATT

Unser aufrichtiges Beileid und Anteilnahme an Ihrem schmerzlichen Verlust!

Das Mietverhältnis wird durch den Tod einer Vertragspartei nicht automatisch beendet. Daher geben wir Ihnen mit nachstehender Aufstellung einen Überblick, welche Schritte im Verlassenschaftsverfahren hinsichtlich des bestehenden Mietverhältnisses zu beachten sind.

KÜNDIGUNG:

- Der Mietvertrag kann nach dem Tod des Mieters durch den/die Erben gekündigt werden (Unterschrift aller Erben notwendig).
- Die **Kündigungsfrist** beträgt **1 Monat** (jeweils zum Monatsende).
 (gemäß § 1116a 2. Satz ABGB und § 560 ZPO)
- Die Kündigung ist jedoch erst rechtswirksam, wenn die Vertretungsbefugnis des Erbens nachgewiesen wurde. Hierzu ist eine **Amtsbestätigung** oder ein **Beschluss** notwendig.

Die Wohneinheit kann erst nach der Kündigung UND der Vorlage einer dieser Urkunden unter Einhaltung der Kündigungsfrist zum Monatsende zurück genommen werden.

AMTSBESTÄTIGUNG:

Ist vom **Notar (Gerichtskommissär) VOR** Ende der Verlassenschaft auszustellen.
 (wenn die Verlassenschaft **nicht überschuldet** ist) (gemäß § 172 AuBStrG)

EINANTWORTUNGSBESCHLUSS:

Wird vom zuständigen **Bezirksgericht NACH** Ende der Verlassenschaft ausgestellt.

Sollte die Verlassenschaft **ÜBERSCHULDET** sein, wird entweder

ein **Beschluss durch das Bezirksgericht ausgestellt**, der eine **bestimmte Person** zur Auflösung des Mietverhältnisses **ermächtigt** (gemäß § 153 Abs. 2 AuBStrG)

oder

ein **Verlassenschaftskurator** bestellt – dieser kann das Mietverhältnis kündigen.

MIETENVORSCHREIBUNGEN:

Bis zur ordnungsgemäßen Rücknahme der Wohneinheit sind die laufenden Mietenvorschreibungen zu begleichen. Sollte ein Mietrückstand vorhanden sein bzw. entstehen, wird dieser beim zuständigen Gerichtskommissär durch die GEDESAG angemeldet.

FINANZIERUNGSBEITRÄGE/KAUTIONEN:

Diese werden nur unter folgenden Voraussetzungen ausbezahlt:

- Kündigung der Wohneinheit
- Ordnungsgemäße Rückgabe der Wohneinheit
- Kein Mietrückstand bzw. allfällige Forderungsabtretungen
- Vorlage des Beschlusses, aus dem hervorgeht, an wen das **Guthaben ausbezahlt werden darf**.

Für Fragen steht das Team der GEDESAG gerne zur Verfügung.