

Eintritt in Nutzungsverträge | mit MieterInnen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wollen Ihnen einen kurzen Überblick über die verschiedenen Rechtsfolgen im Zusammenhang mit dem Eintritt in einen Nutzungsvertrag aufzeigen.

Ist nicht nur eine einzelne natürliche oder juristische Person Nutzungsberechtigter, so haften alle Personen hinsichtlich der Erfüllung der aus dem Nutzungsvertrag entspringenden Pflichten solidarisch.

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass für den Fall, dass mehrere Personen Nutzungsberechtigte („Mitmieter“) sind - oder nachträglich werden - eine Regelung über die Aufbringung/Rückerstattung des Finanzierungsbeitrages zwischen den Mitmietern empfehlenswert ist.

Wir, als Vermieterin, dürfen den Finanzierungsbeitrag gemäß der gesetzlichen Regelung des § 17 WGG nur im Falle der Auflösung des Nutzungsverhältnisses auszahlen. Sollte ein von mehreren Nutzungsberechtigten aus dem Mietgegenstand ausziehen und der andere Nutzungsberechtigte verbleiben, so besteht kein Anspruch des ausziehenden Nutzungsberechtigten gegen die Vermieterin auf Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages.

Die Vermieterin darf den Finanzierungsbeitrag erst nach Auszug aller Nutzungsberechtigten und erfolgter Räumung des Mietgegenstandes ausbezahlen. Sollte nur einer von mehreren Nutzungsberechtigten aus dem gemieteten Objekt ausziehen, ohne dass das Nutzungsverhältnis auch mit dem Mitmieter beendet wird, besteht daher gegenüber der Vermieterin keinerlei Anspruch auf Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages.

Sollten Sie Ihren Finanzierungsbeitrag fremdfinanziert haben, so ist es möglich, dass Sie dem Kreditgeber Ihren Anspruch auf Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages gemäß § 17 WGG verpfändet haben. Wir dürfen Sie daher darauf aufmerksam machen, dass Sie in einem solchen Fall verpflichtet sind, alles zu unterlassen, was das Forderungsrecht des Kreditgebers beeinträchtigen könnte. Insbesondere werden Sie aufgrund einer erfolgten Forderungsabtretung über die Rückzahlung Ihres Finanzierungsanspruches nur mit Zustimmung des Kreditgebers verfügen können.

Sollten Sie es wünschen, dass eine weitere Person in den Nutzungsvertrag aufgenommen wird, so können wir nur dringend anraten, dass Sie diesbezüglich vorab mit dem Kreditgeber Kontakt aufnehmen.

Für weiterführende Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft