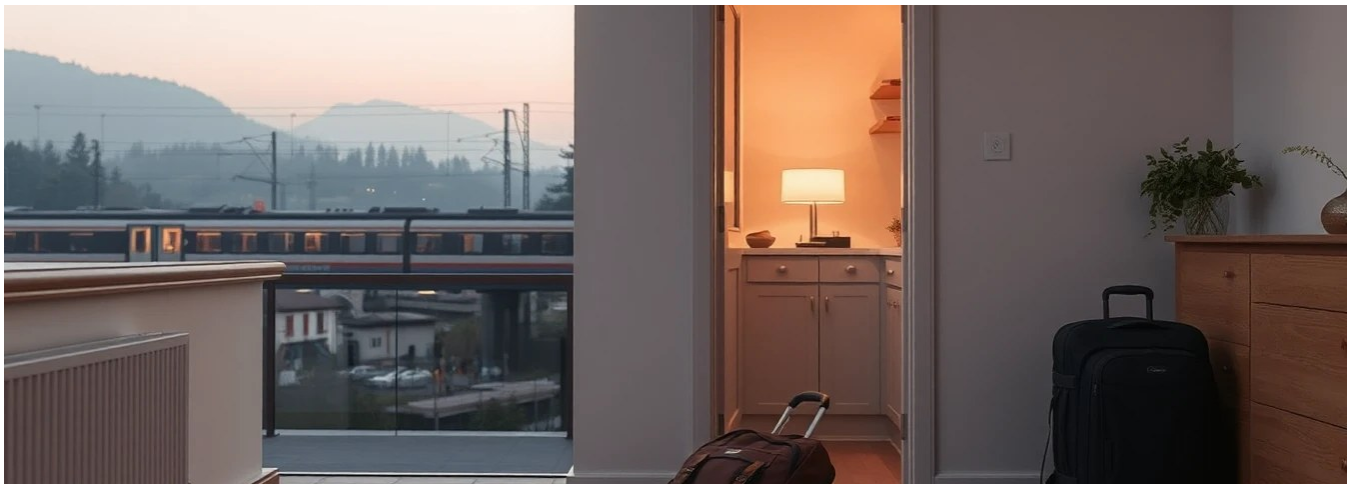


ÖSTERREICH / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Neuer Job, anderer Ort: Den Ausstieg aus einer befristeten Mietwohnung prüfen

Der neue Arbeitsplatz ist gefunden, die bisherige Wohnung läuft aber noch befristet weiter. Damit aus dem beruflichen Wechsel kein ungeplanter finanzieller Übergang wird, solltest du zuerst deine vertraglichen Ausstiegswege klären.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Der neue Arbeitsplatz ist gefunden, die bisherige Wohnung läuft aber noch befristet weiter. Damit aus dem beruflichen Wechsel kein ungeplanter finanzieller Übergang wird, solltest du zuerst deine vertraglichen Ausstiegswege klären. Der gewünschte Umzugstermin allein beendet den bisherigen Vertrag nicht.

Zuerst Anwendungsbereich und Vertragsfassung klären

Suche Vertrag, Verlängerungen und bereits vereinbarte Ausstiegsmöglichkeiten zusammen. Wichtig sind das tatsächliche Datum und die Frage, welche gesetzlichen Regeln auf die Wohnung anwendbar sind. Unsere redaktionelle Empfehlung: Erstelle daraus eine Zeitleiste, statt die derzeit sichtbare Endfrist mit allen Kündigungsmöglichkeiten gleichzusetzen.

§ 29 Absatz 2 MRG sieht für die dort erfassten befristeten Haupt- oder Untermietverträge über Wohnungen ein Kündigungsrecht nach Ablauf eines Jahres vor. Die Norm nennt eine dreimonatige Frist und den Monatsletzten als Termin. [\[MRG29\]](#) Ob diese Vorschrift deinen Vertrag erfasst und welcher konkrete Zugangstermin daraus folgt, ist gesondert zu prüfen. Der Beitrag liefert bewusst keine pauschale Kündigungsberechnung anhand des Jobbeginns.

Drei Wege nicht miteinander verwechseln

Ein bereits bestehendes gesetzliches oder vertragliches Kündigungsrecht ist ein anderer Weg als eine einvernehmliche Auflösung. Bei dieser bittet ihr um eine konkrete Vereinbarung, etwa zu einem früheren Vertragsende. Daneben können besondere rechtliche Auflösungsgründe zu prüfen sein. Aus dem beruflichen Anlass allein solltest du keinen automatisch bestehenden Sonderweg ableiten.

Schreibe deshalb nicht nur, dass du umziehen musst. Benenne, welche Lösung du vorschlägst und zu welchem Datum du eine Rückmeldung brauchst. Wenn du einen Kündigungsweg nutzen willst, lass Inhalt, Form und Frist rechtzeitig prüfen. Eine höfliche Bitte um Zustimmung kann rechtlich etwas anderes sein als die beabsichtigte Kündigung.

Die Übergangsplanung braucht einen bestätigten Endpunkt

Plane zunächst mit dem bisher verbindlichen Stand. Eine mögliche frühere Entlassung wird erst dann als solche berücksichtigt, wenn die passende Vereinbarung vorliegt. Eine nachfolgende Person, die sich für die Wohnung interessiert, beantwortet für sich genommen noch nicht jede Frage zu deinem eigenen Vertragsende.

Eine frühere Schlüsselrückgabe, die Übernahme von Möbeln und die Abrechnung sind ebenfalls gesonderte Punkte. Haltet fest, worüber tatsächlich Einigkeit besteht. Bei offenen Kosten oder einer Kautions ist die Rückgabe kein geeigneter Anlass, ungeprüft eine umfassende Erledigung zu unterschreiben.

Beispiel: Arbeitsbeginn und Vertragsende fallen auseinander

Ein Mieter beginnt im Dezember eine neue Stelle. Nach erster Prüfung passt der gewünschte November-Auszug nicht ohne Weiteres zum bestehenden Kündigungsweg. Er schlägt daher zusätzlich eine einvernehmliche Lösung vor. Solange die Antwort fehlt, plant er eine mögliche Überschneidung finanziell ein. Die vermietende Seite stimmt später einem bestimmten Datum zu; beide klären noch Übergabe und tatsächliche Abwicklung.

Aus der Unklarheit eine konkrete Fachfrage machen

Für eine Beratung reichen nicht die Worte befristet und Jobwechsel. Bringe die Vertragsfassung, Beginn beziehungsweise Verlängerung, gewünschten Auszug und bisherigen Schriftverkehr mit. So lässt sich gezielt prüfen, welcher Weg offen ist. Dieser Beitrag ersetzt keine individuelle Beurteilung eines wichtigen Auflösungsgrunds und verspricht keine automatische Kostenbefreiung durch den neuen Arbeitsplatz.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Vertragsbeginn und Verlängerungen

Trage Beginn, Verlängerungen und das derzeit vereinbarte Vertragsende deiner Wohnung ein.

02 / Vereinbarte Ausstiegsmöglichkeiten

Notiere, welche Kündigungs- oder Ausstiegsregeln dein Vertrag und seine Nachträge enthalten.

03 / Jobbeginn und Wunschauszug

Trage den Beginn der neuen Stelle und den Tag ein, an dem du ausziehen möchtest.

04 / Geplanter Weg

Notiere, ob du kündigen oder eine einvernehmliche Auflösung zu einem Datum vorschlagen willst.

05 / Anfrage an Vermieterseite

Trage Datum der Nachricht, vorgeschlagene Lösung und das Datum ein, bis wann du Rückmeldung brauchst.

06 / Mögliche Doppelbelastung

Notiere, für welche Monate du eventuell zwei Wohnungen zahlst und wie du das finanzierst.

07 / Übergabe und Abrechnung

Halte Schlüsselrückgabe, Möbelübernahme und offene Kosten oder Kautions getrennt fest.

08 / Unterlagen für Beratung

Liste Vertragsfassung, Verlängerungen, Wunschauszug und Schriftverkehr auf, die du zur Prüfung mitbringst.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[MRG29] MRG § 29 – Auflösung und Erneuerung

RIS / Bundeskanzleramt. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WV26-01-006-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.