

INFORMATIONEN ZUR WOHNUNGSRÜCKGABE

Ihre Wohnung entspricht nicht mehr Ihren Bedürfnissen? Wir ersuchen Sie rechtzeitig vor dem gewünschten Auszugstermin das Mietverhältnis schriftlich zu kündigen, beachten Sie hierbei Ihre Kündigungsfrist laut Mietvertrag. Die Rücknahme der Wohnung erfolgt vor Ort durch die Hausverwaltung.

Wir erlauben uns, Ihnen folgende Informationen zur Verfügung zu stellen, um für einen reibungslosen Ablauf der Wohnungsrückgabe zu sorgen.

- Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Wohnung geräumt von allen Fahrnissen, jedoch gegebenenfalls mit dem vom Vermieter bereitgestellten Inventar, in besenreinen Zustand zurückzustellen.
- Die Wand- und Deckenmalerei ist zu erneuern, wenn der Mietgegenstand über die im Verhältnis zur Mietdauer gewöhnliche Abnutzung hinaus abgenutzt wurde bzw. wenn die Malerei durch eine andere als bei der Anmietung bestehende Wand-/Deckenfarbe oder durch das Anbringen von Tapeten verändert bzw. übermäßig beschädigt wurde. Bitte beachten Sie die in Ihrem Mietvertrag festgesetzten Bestimmungen zum Ausmalen!
- Dübel müssen aus der Wand entfernt werden und Löcher in den Wänden verspachtelt sein.
- Verträge mit Dienstleistern (Fernsehen, Internet, Telefon) sind rechtzeitig zu kündigen bzw. umzumelden. Dem Vermieter dürfen aus dem Weiterlaufen derartiger Verträge keine Kosten entstehen, im gegebenen Fall hat der Mieter sämtliche entstehenden Kosten zu erstatten.
- Geräte, die vom Vermieter zur Verfügung gestellt wurden (Gas- oder E-Herd, Spüle, Kühl- und/oder Gefrierschrank, Waschbecken, WC-Anlagen, Durchlauferhitzer, Heizkörper, Lüftungsventilatoren, ...) müssen funktionstüchtig und gereinigt übergeben werden. Die Abnutzung darf nicht über das normale Ausmaß hinausgehen. Bitte beachten Sie die in Ihrem Mietvertrag festgesetzten Bestimmungen zu den Geräten!
- Bei Thermen, Kombithermen, Durchlauferhitzer, Elektroboiler und Geräten der kontrollierten Wohnraumlüftung (FILTERTAUSCH!) und Wasseraufbereitung ist zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit die Vorlage eines dem befugten Unternehmen verfassten Serviceberichtes erforderlich. Eine gültige Prüfplakette muss vorhanden sein.
- Beim Austausch von Gasthermen, Durchlauferhitzer und Kombithermen während der Mietdauer und im Falle der Übergabe von abzulösenden Gasheizungen sind darüber spätestens am Tag der Wohnungsübergabe vom Gaswerk und vom Rauchfangkehrer zum Zeitpunkt des Neuabschlusses ausgestellte Benützungsgenehmigungen (Überprüfungsbefund) vorzulegen.
HINWEIS: Durchlauferhitzer, Gasherde, gasbetriebene Heizungsanlagen und E-Speicher gelten – selbst wenn sie bis zuletzt funktioniert haben – nur dann als funktionsfähig, wenn das Gaswerk bzw. Versorgungsbetriebe die Geräte bei Ummeldungen nicht aufgrund mangelnder Funktionsfähigkeit bzw. aus Sicherheitsgründen sperren).



- Bei Geräten, für die eine regelmäßige Wartung vorgesehen ist, muss ein Nachweis über die ordnungsgemäße Durchführung der Wartungsarbeiten vorgelegt werden.
- Die Fußböden sind gereinigt und in einem Zustand der nicht über die gewöhnliche Abnutzung für die Dauer des Mietverhältnisses hinausgeht, zu übergeben.
- Silikonfugen müssen gewartet, sauber und dicht geschlossen sein.
- Türe und Fensterstöcke, sowie Fensterahmen dürfen keine Beschädigungen aufweisen (Kleintiertürchen, Aufkleber, Schilder, Haken, Löcher, Kratzer, ...).
- Fenster und Türen sind mit einwandfreien Glasscheiben zu übergeben. Glasscheiben mit Sprüngen oder tiefen Kratzern sind vor der Übergabe zu tauschen. Vom Vermieter zur Verfügung gestellte Rollläden, Jalousien, ... müssen sich in einem funktionsfähigen, nicht reparaturbedürftigen Zustand befinden.
- Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser werden nicht abgelöst und sind in einem einwandfreiem Zustand zu übergeben. Es müssen alle Schlüssel, die dem Mieter bei Bezug ausgehändigt (laut Übergabeprotokoll) sowie nachgemacht wurden zurückgegeben werden, da sonst ein Austausch der Schlösser auf Ihre Kosten erforderlich ist. Nachträglich angefertigte Schlüssel, sowie abgebrochene/beschädigte Schlüssel, sowie gegebenenfalls vorhandene Sicherheitskarten, sind ebenfalls bei Übergabe der Wohnungen an uns auszuhändigen.
- Loggien und Terrassen dürfen an Wänden, Böden und Geländern keine Beschädigungen aufweisen und sind – ohne eventuell nachträglich vorgenommene Veränderungen – zu übergeben.
- Kellerabteile müssen zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe vollständig geräumt und besenrein sein. Sollten sich noch Fahrnisse darin befinden, werden diese kostenpflichtig entfernt und dem Mieter in Rechnung gestellt.
- Wasserhähne auf Freiflächen sind zu entleeren, um etwaige Frostschäden zu vermeiden.

Sollten anlässlich der Wohnungsübergabe festgestellt werden, dass noch Reparatur- und/oder Reinigungsarbeiten erforderlich sind, die Wohnung sich also in keinem ordnungsgemäßen Zustand befindet, so müssten diese auf Ihre Kosten von uns durchgeführt werden, wobei bis zur Erledigung der Arbeiten auch das monatliche Benützungsentgelt für den erforderlichen Zeitraum Ihnen in Rechnung gestellt wird. Für die dafür von uns zu erbringenden Sonderleistungen und den zusätzlichen administrativen Aufwand müssten wir ein gesondertes Honorar in Rechnung stellen.