

Leitfaden für die Rückgabe von Wohnungen

Zu Ihrer Unterstützung haben wir zu häufig gestellten Fragen betreffend Wohnungsrückgabe einige wichtige Punkte zusammengefasst.

- ✓ Die Wohnung und das Kellerabteil sind geräumt von allen Fahrnissen sowie besenrein an uns zu übergeben.
Solange die Wohnung von Einrichtungsgegenständen und Möbeln nicht völlig geräumt ist, gilt diese nicht als geräumt im Sinne der gesetzlichen und vertraglichen Regelung. Der Mieter hat daher unabhängig vom Ende des Mietvertrages das volle Entgelt für den Folgemonat zu ersetzen, sofern nicht bis zum jeweils vorangegangenen Monatsletzten eine vollständige Räumung und Übergabe der Wohnung erfolgt ist.
- ✓ Bitte achten Sie im Zuge des Auszugs darauf, Beschädigungen von Allgemeinteilen der Anlage (Stiegenhaus, Treppe, Aufzug, etc.) zu vermeiden. Des Weiteren sind Ihre eventuell in Allgemeinbereichen abgestellten Fahrnisse (z.B. Fahrräder, Kinderwagen) zu entfernen.
- ✓ Alle Fenster lassen sich ordnungsgemäß öffnen und schließen. Im Bedarfsfall wurde eine Fensterwartung durchgeführt.
- ✓ Bei einer unverhältnismäßig großen Anzahl an Bohrlöchern müssen die Dübel aus den Wänden entfernt und die Löcher verputzt bzw. verschlossen sein.
- ✓ Reste von Fliesen in der Küche oder auf Fußböden können nicht übernommen werden. Der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen, d.h. die Wände müssen verputzt und die Fußböden wie ursprünglich vorhanden, übergeben werden.
Ist der überwiegende Teil der Fliesenflächen im Bad und WC durch Kratzer oder Löcher beschädigt, so können diese nicht übernommen werden. Hier ist durch Neuverfliesung der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.
- ✓ Balkone/Loggien/Terrassen dürfen an Wänden, Böden oder Geländern keine Beschädigungen aufweisen und sind, wie bauseits bereitgestellt (also ohne eventuell nachträglich vorgenommene Verkleidungen etc.) zu übergeben. Etwaige Pflanzen auf diesen Flächen sind zu entfernen.
- ✓ Fußböden sind gereinigt (also ohne sichtbare Flecken) und in einem gebrauchsfähigen Zustand, ohne sichtbare Schäden, zu übergeben.
- ✓ Im Fall baulicher Veränderungen im Wohnbereich (z.B. Einbauten / Schlüsseltresore) bzw. an den Allgemeinteilen der Anlage (z.B. SAT-Anlagen) sind die Zustimmungserklärungen der Vermieterin vorzulegen. Unter Umständen ist eine Rückbauverpflichtung abzustimmen.
- ✓ Eine Beleuchtung der Räume muss bei Rückstellung gewährleistet sein. Aus diesem Grund bitten wir Sie, dass zumindest eine Baustellenfassung mit einem Leuchtmittel vorhanden ist.
- ✓ Wände und Decken mit unüblicher Malerei mit unüblicher Farbe, starker Abnutzung oder mit unverhältnismäßig vielen Löchern oder fehlendem Verputz können nicht übernommen werden.

Hierbei ist der Verputz zu ergänzen, die vorhandenen Löcher zu schließen und die Wände und Decken weiß auszumalen.

- ✓ Die Eingärten sind im gepflegten Zustand zu übergeben.
- ✓ Etwaige Handfunksender sind im Rahmen Ihres Wohnungsrückgabetermins auszuhändigen.
- ✓ Bauseits beige stellte Innenjalousien etc. dürfen nicht reparaturbedürftig sein und müssen sich in einem funktionsfähigen und sauberen Zustand befinden.
- ✓ Wir bitten Sie, undichte bzw. schimmelige Silikonverfugungen im Bad, WC und Küche zu erneuern.
- ✓ Die Wartung der Therme / des Boilers bitten wir Sie zu belegen. Die Bestätigungen (Wartung, Abgasüberprüfung) sind beim Rückgabetermin zu übergeben.
- ✓ Fenster und Türen sind mit einwandfreien Glasscheiben zu übergeben. Sollten die Glasscheiben Sprünge aufweisen, so müssen diese auf Ihre Kosten ausgetauscht werden.
- ✓ Die Eingangstüre muss, wenn bei Bezug eine Zentralsperre vorhanden war, mit einem Zentralschlüssel verschließbar sein. Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser werden nicht abgelöst und sind in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Es müssen mindestens so viele Wohnungsschlüssel vorhanden sein, wie Ihnen bei Bezug übergeben wurden.
Nachträglich angefertigte Schlüssel sowie separate Postkastenschlüssel sind ebenfalls bei der Wohnungsübergabe an den zuständigen Mitarbeiter auszuhändigen.
Abgebrochene Schlüssel, auf denen die Anlagennummer ersichtlich ist, sind als Beweis bei der Wohnungsrückgabe vorzulegen. Ansonsten muss eine neue Schließanlage auf Kosten des Mieters beauftragt werden.
- ✓ Türen, die andersfarbig gestrichen bzw. mit Folien oder ähnlichen Materialien überklebt wurden, sind wieder auf den ursprünglichen Zustand zu bringen. Das gleiche gilt für Tür- und Fensterstöcke sowie Fensterrahmen. Beschädigungen müssen im Vorhinein vom Mieter beseitigt werden.
- ✓ Vom Mieter getätigte Aufwendungen können nur gemäß § 20 Abs. 5 Z 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) bzw. gemäß § 10 Abs. 3 Mietrechtsgesetz (MRG) ersetzt werden.

Die Wohnung ist in solch einem Zustand an uns zu übergeben, den Sie als ein neuer Mieter gern vorfinden möchten.

Sollte anlässlich der Wohnungsübergabe festgestellt werden, dass noch Reparatur- und/oder Reinigungsarbeiten erforderlich sind, die Wohnung sich also in keinem ordnungsgemäßen Zustand befindet, werden diese auf Ihre Kosten von uns durchgeführt.