



Information

Wohnungsrückgabe

Sollten Sie Ihre Wohnung nicht mehr benötigen, so ist das Mietverhältnis unter Berücksichtigung der vereinbarten Kündigungsfrist rechtzeitig vor dem gewünschten Auszugstermin schriftlich zu kündigen.

Sobald wir Ihr Kündigungsschreiben erhalten, prüfen wir die angeführten Daten und antworten Ihnen innerhalb einer Arbeitswoche.

Die Rücknahme der Wohnung erfolgt durch die Hausverwaltung und findet ausnahmslos vor Ort in der gemieteten Wohnung statt.

Um für einen reibungslosen Ablauf der Rückstellung zu ermöglichen, dürfen wir Ihnen folgende Informationen zur Verfügung stellen:

- ❖ Die Wohnung und sonstige mitgemietete Räumlichkeiten (z.B.: Keller, Garage, Stellplatz, etc.) sind geräumt von allen Fahrnissen, in besenreinem Zustand zurückzustellen. Lediglich das vom Vermieter bereitgestellten Inventar muss an Ort und Stelle verbleiben.
- ❖ So die Wand- und Deckenmalereien Spuren aufweisen, die über die gewöhnliche Abnutzung hinaus gehen und/oder die Malerei durch eine andere Farbe als bei Anmietung verändert und/oder durch das Anbringen von Tapeten, Vorhängen, Bildern oder ähnliches beschädigt wurde, ist diese zu erneuern.
- ❖ Sämtliche Dübel, Nägel oder ähnliches sind aus den Wänden zu entfernen und alle Löcher zumindest zu verspachteln.
- ❖ Verträge mit Dienstleistern (z.B.: Internet, Telefon, Fernsehen oder ähnliches) sind rechtzeitig zu kündigen. Dem Vermieter dürfen aus dem Weiterbestehen solcher Verträge keine Kosten entstehen und hat der Mieter sämtliche entstehenden Kosten zu erstatten.
- ❖ Die Abnutzung vom Vermieter zur Verfügung gestellter Geräte wie z.B.: Herd, Spüle, Kühl- und Gefrierschränke, Waschbecken, WC-Anlagen, Duschen/Badewannen, Durchlauferhitzer, Heizkörper, etc. darf über das normale Ausmaß nicht hinausgehen. Weiters sind diese Geräte funktionstüchtig und gereinigt zu übergeben.
- ❖ Für folgende Geräte ist ein durch eine befugte Fachfirma verfasster Servicebericht vorzulegen sowie die Prüfplakette vorhanden sein:
Thermen, Kombithermen, Durchlauferhitzer, Elektroboiler, Geräte zur kontrollierten Wohnraumbelüftung, Klimaanlage sowie Geräte zur Wasseraufbereitung.
- ❖ Ein Nachweis über die ordnungsgemäße Durchführung von Wartungsarbeiten ist für sämtliche Geräte, für die eine regelmäßige Wartung vorgesehen ist, vorzulegen.



Information

Wohnungsrückgabe

- ❖ Beim Austausch von Gasthermen, Durchlauferhitzern 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 Neuanschlusses ausgestellte Benützungsgenehmigungen (Überprüfungsbefund) vorzulegen.
- ❖ Die Fußböden sind in gereinigtem und einem nicht über die gewöhnliche Abnutzung (für Dauer des Mietverhältnisses) hinausgehenden Zustand zu übergeben.
- ❖ Silikonfugen (z.B.: Badewanne, Dusche, etc.) haben sauber, gewartet und dicht geschlossen zu sein.
- ❖ Beschädigungen an Türen und Fensterstöcken (inkl. Fensterrahmen), die über das Maß der normalen Abnutzung hinaus gehen, sind zu beheben (z.B.: Sticker, Schilder, Löcher, Kratzer, Kleintiertüren, etc.).
- ❖ Glasscheiben sind frei von Sprüngen und tiefen Kratzern zu übergeben bzw. rechtzeitig vor Rückgabe der Wohnung zu tauschen.
- ❖ Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser sind in einwandfreiem Zustand zu übergeben und werden nicht abgelöst.
- ❖ Sowohl alle bei Bezug der Wohnung durch den Mieter übernommenen sowie alle nachgemachten Schlüssel sind zurückzugeben. Sollten Wohnungsschlüssel fehlen, so ist das betroffene Schloss auf Kosten des Mieters zu erneuern. Nachträglich angefertigte sowie beschädigte Schlüssel und vorhandene Sicherheitskarten sind bei Übergabe der Wohnung ebenfalls an uns zu übergeben.
- ❖ Sowohl Loggien als auch Terrassen dürfen weder an Wänden, Böden noch am Geländer Beschädigungen aufweisen. Nachträglich vorgenommene Veränderungen (und ähnliches) werden nicht übernommen.
- ❖ Sämtliche Wasserhähne der Außenflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten, etc.) sind zur Vermeidung etwaiger Frostschäden zu entleeren.

So sich die Wohnung zum Zeitpunkt der Rückstellung in keinem ordnungsgemäßen Zustand befindet, also noch Reparatur- und/oder Reinigungsarbeiten erforderlich sind, werden die hierbei anfallenden Kosten von der hinterlegten Kautionsabgezogen. So die Kosten den Kautionsbetrag übersteigen, werden die Mehrkosten sowie eine Aufwandsentschädigung für die von uns zu erbringenden Sonderleistungen bzw. den zusätzlichen administrativen Aufwand in Rechnung gestellt Die Abrechnung und Auszahlung der Kautions erfolgt bei einwandfreier Rückstellung des Objektes innerhalb von 10 Werktagen, bei notwendigen Sanierungs- und/oder Reinigungsarbeiten innerhalb von 4 Wochen.

ŽUPA Immobilienmanagement | www.zupa.at

Anton-Langer-Gasse 62/5, A-1130 Wien | +43(0)664 24 69 202 | immobilien@zupa.at

FN 492375 g | ATU 77313603 | IBAN AT80 2011 1844 9427 4500