

# Infoblatt

FÜR AUSZIEHENDE MIETERINNEN UND MIETER

## **Die Kündigung eines Bestandobjektes ist bindend und kann nicht zurückgezogen werden.**

Der Mietgegenstand samt Zubehör (z.B. Kellerabteil) und Inventar ist von Ihnen in gereinigtem Zustand und von Ihren Fahrnissen geräumt zu übergeben. In diesem Zusammenhang weisen wir nachhaltig darauf hin, dass es nicht gestattet ist, Sperrmüll im Müllraum abzulagern! Ein vorhandenes Kellerabteil ist ebenfalls in geräumtem Zustand zu übergeben.

Ein eventuell vorhandener Garagen- oder Abstellplatz ist ebenso geräumt zurückzustellen bzw. ist dieser von ausgelaufenem Öl oder Benzin zu reinigen.

Ein **eigens angemieteter Garagen- oder Abstellplatz ist auch eigens zu kündigen**. Die Vergabe eines Garagen- oder Abstellplatzes erfolgt durch die Vermieterin. Ein Anspruch des zugewiesenen Nachmieters Ihrer Wohnung auf Anmietung Ihres Garagenoder Abstellplatzes besteht nicht.

**Bei Übergabe des Bestandobjektes sind uns sämtliche Schlüssel, Funkhandsender und Zutrittschips auszuhändigen.**

## **Zutritt zum Bestandobjekt - Besichtigungsmöglichkeit durch Mietinteressenten:**

Um eine reibungslose Wiedervermietung des Bestandobjektes zu gewährleisten, ersuchen wir Sie, den von uns genannten Interessenten den Zutritt zwecks Besichtigung zu gewähren. Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages: Die Auszahlung des nach den Bestimmungen des § 17 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) ermittelten Finanzierungsbeitrages erfolgt innerhalb der gesetzlichen Frist (derzeit maximal acht Wochen nach Beendigung des Mietverhältnisses). Wir ersuchen um schriftliche Mitteilung, auf welches Konto Sie die Überweisung wünschen. Die Überweisung erfolgt abzüglich eines etwaig noch offenen Eigenmittlersatzdarlehens sowie etwaiger Mietzinsrückstände bzw. Schadenbehebungskosten hinsichtlich Schäden, welche von Ihnen oder Ihren MitbewohnerInnen verursacht wurden und die über das Ausmaß der normalen Abnutzung hinausgehen.

Sollten Sie ein Eigenmittlersatzdarlehen bereits ausbezahlt erhalten haben, wollen Sie uns bitte die entsprechende Bankbestätigung in Kopie übermitteln. Falls Sie das Eigenmittlersatzdarlehen noch nicht ausbezahlt erhalten haben, müssen wir, wie oben erwähnt, den noch offenen Darlehensbetrag von dem an Sie auszahlenden Finanzierungsbeitrag in Abzug bringen und an die Bank überweisen.

## **Abtretung von Rückforderungsansprüchen:**

Im Fall einer bestehenden Zession (Abtretung von Rückforderungsansprüchen) werden wir den auszahlenden Rückzahlungsbetrag auf Ihr Kreditkonto überweisen.

## **Kaution:**

Sollten Sie eine Kaution hinterlegt haben, wird diese nach mängelfreier Übergabe des Mietgegenstandes sowie Erhalt des ausgefüllten Übergabeprotokolls an Sie überwiesen. Im Fall von Mietzinsrückständen und/oder Schadenbehebungskosten verringert sich der Kautionsbetrag entsprechend.

## **Informationen zum Investitionersatz:**

Gemäß § 20 Abs. 5 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) hat der Mieter eines Bestandobjektes, der vor Beendigung des Mietverhältnisses Aufwendungen zur wesentlichen und über die Nutzungsdauer hinaus wirksamen Verbesserung des Bestandobjektes gemacht hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses einen Anspruch auf Ersatz dieser Aufwendungen durch den Vermieter.

## **Grundsätzlich müssen in diesem Zusammenhang nachfolgende Voraussetzungen vorliegen:**

1. Nur folgende Aufwendungen sind ersatzfähig:
  - a) die Errichtung oder zweckentsprechende Umgestaltung von Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs-, oder sanitären Anlagen in normaler und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechende Ausstattung sowie die Erneuerung einer bei Beginn des Mietverhältnisses vorhandenen, aber schadhaft gewordenen Heiztherme oder eines solchen Warmwasserboilers (Abschreibung für jedes vollendete Jahr: ein Zehntel der Anschaffungskosten),
  - b) andere, gleich wesentliche Verbesserungen, insbesondere solche, die von einer Gebietskörperschaft aus öffentlichen Mitteln gefördert worden sind (Abschreibung gemäß Förderungslaufzeit).
2. Ein Kostenersatz ist nur nach Rechnungslegung möglich.
3. Kein Ersatzanspruch besteht z.B. für das Lackieren von Fenstern und Türen, den Einbau einer Holzdecke, das Errichten von Trennwänden, die Montage einer Einbauküche, für Möbel, für einen Kabelfernsehanschluss.
4. Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen haben Sie Ihren Ersatzanspruch spätestens 14 Tage nach der Aufkündigung der Wohnung schriftlich unter Vorlage der entsprechenden Rechnungen anzuzeigen, wobei es zwecks Prüfens Ihres Anspruches ratsam ist, dies bereits früher zu tun.

## **Rückstellung der Wohnung:**

**Wände:** Wandverkleidungen, sonstige Vertäfelungen, Stuckarbeiten, Ornamente oder Verzierungen sowie sämtliche Zwischendecken sind zu entfernen.



**Anstrich von Fenster und Türen:** Der Anstrich der Fenster an der Innenseite muss in Ordnung und vollständig verkittet sein. Die Zargen bzw. Türlöcher dürfen nicht abgeschlagen oder beschädigt und die Türblätter müssen vollzählig vorhanden, sowie „gangund schließbar“ sein. Auf den Türblattoberflächen dürfen keine Schilder, Haken oder Aufkleber zurückgelassen werden.

**Fußboden:** Ein Teppichboden sollte keine Flecken und/oder Brandspuren aufweisen. Eine geringe Abnutzung und leichte Kastenspuren werden von uns akzeptiert, sofern der Bodenbelag objektiv wieder verwertbar ist. An einem Laminat- oder Parkettboden dürfen keine Kratzer oder mechanische Beschädigungen vorhanden sein, wobei leichte Verschleißspuren im Rahmen der normalen Abnutzung akzeptiert werden. Es darf weiters kein Teppich oder ähnlicher Belag über einem ursprünglichen Parkett-, Laminat- oder Fliesenboden verlegt sein, ansonsten werden die Kosten des Entfernens und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verrechnet. Bitte achten Sie darauf, dass sämtliche Sockel- bzw. Sesselleisten in jedem Raum umlaufend vorhanden sind.

**Verfliesung:** Einzelne Bohrlöcher für übliche Ausstattungsgegenstände wie z.B. Etage über Waschtisch, WC-Rollenhalter bzw. Handtuchhalter dürfen bei den Fliesen im Sanitärbereich vorhanden sein. Die Fliesen im Wand- und Bodenbereich dürfen jedoch nicht gesprungen sein oder sonstige mechanische Beschädigungen aufweisen und sollen ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Sämtliche Silikonfugen sollen gewartet, sauber und dicht angeschlossen sein.

**Elektroinstallationen:** Vorhandene Ventilatoren sollen funktionstüchtig sein und über einen gereinigten Filter verfügen. Die ursprünglichen Steckdosen und Lichtschalter im gesamten Mietgegenstand müssen vollzählig und funktionstüchtig sein. Zusätzlich frei oder lose verlegte Strom-, Internet oder TV-Kabel sind zu entfernen. Sämtliche Beleuchtungskörper sind zu demontieren, sodass lediglich die Baufassungen mit Glühbirnen zurückgestellt werden.

**Mängel bei Übergabe des Bestandobjektes samt Zubehör:** Sollten Mängel bei der Übernahme des Bestandobjektes protokolliert werden, so hat der ausscheidende Mieter die Behebung dieser Mängel binnen vierzehn Tagen zu bewerkstelligen, ansonsten ein entsprechender Abzug vom Finanzierungsbeitrag und/ oder von der Kaution erfolgt bzw. ihm die Mängelbehebungskosten in Rechnung gestellt werden.

**Betriebskosten:** Bei Beendigung des Mietverhältnisses findet keine Stichtagsabrechnung statt. Ergibt die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres ein Guthaben, so ist dieses gemäß oberstgerichtlicher Rechtsprechung (Entscheidung 5 Ob 24/85) an den einziehenden Mieter auszuführen. Ergibt die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres eine Nachzahlung, so ist diese aufgrund der soeben genannten Entscheidung vom einziehenden Mieter zu leisten.

**Wärmekosten:** Falls die Heiz- und Warmwasserkostenverrechnung aufgrund der Bestimmungen des HeizKG (Heizkostenabrechnungsgesetz) erfolgt, findet zum Ende des Mietverhältnisses eine Stichtagsabrechnung mit entsprechender Kostentrennung statt.

Für die Kaltwasserverrechnung findet nur dann eine Stichtagsabrechnung mit Kostentrennung statt, wenn ein eigener Kaltwasserzähler im Bestandobjekt vorhanden ist und die Verrechnung über eine Betreiberfirma erfolgt.

**Heiztherme:** Im Falle des Vorhandenseins einer Heiztherme sind Sie verpflichtet, unserer Gesellschaft einen aktuellen Überprüfungsbefund zu übermitteln, der nicht älter als ein Jahr sein darf.

**Bitte nicht vergessen:** Telefon, Strom, Gas, Internetverbindungen etc. ab- bzw. ummelden.

**Tipps für den Umzug:** Nachsendeauftrag bei der Post einrichten; Adressenänderung bekannt geben, z.B. an Verwandte, Freunde, Versicherung; Abmeldung bei der Meldebehörde nicht vergessen.

SICHER - MODERN - LEISTBAR WOHNEN