

Informationsblatt Wohnungsrückstellung

Sie haben Ihre Mietwohnung in einem gepflegten und ordentlichen Zustand übernommen. Ebenso sollten Sie diese an uns zurückstellen.

Zur Wohnung:

- Die Wohnung ist komplett zu räumen und sämtliche privaten Einrichtungsgegenstände inkl. Küchenblock zu entfernen. (Ausnahme: Sie haben mit Ihrem Nachmieter eine Vereinbarung über eine Ablöse dieser Gegenstände getroffen).
- Bitte vergessen Sie auch nicht, Ihr Kellerabteil sowie Ihren Abstellplatz zu räumen. Auch Gegenstände aus den Gemeinschaftsräumen wie z.B. Fahrräder, Sportgeräte etc. sind zu entfernen.
- Sämtliche Bohrlöcher in den Wänden und auch den Fliesen sind mit einer Spachtelmasse fachgerecht zu verschließen.
- Farbige Wandflächen bzw. übermäßig abgenutzte Wände sind weiß zu streichen. Etwaige Tapeten oder sonstige Wandgestaltung sind ebenfalls zu entfernen und ein weißer Anstrich aufzubringen.
- Schäden in der Wohnung wie z.B. Boden, Wände, Sanitär welche über die normale Abnutzung hinausgehen sind von Ihnen auf Ihre Kosten bis spätestens zur Rückgabe der Wohnung fachgerecht zu beheben. Sollten diese Schäden bei Rückgabe noch bestehen, so sehen wir uns gezwungen, die notwendigen Reparaturen zu veranlassen und Ihnen die Kosten weiter zu verrechnen bzw. vom Finanzierungsbeitrag in Abzug zu bringen. Dies verzögert die Legung der Wohnungsabrechnung entsprechend.
- Die Wohnung ist gereinigt, sauber und ordentlich an uns zurück zu stellen. Sollte dies nicht der Fall sein, wird eine Reinigungsfirma beauftragt und Ihnen die Kosten hierfür in Rechnung gestellt.
- Bitte geben Sie Schäden, technische Probleme u.ä. spätestens mit Rückgabe der Wohnung ehrlich bekannt und verschweigen Sie diese nicht. Sollten wir erst im Nachhinein hiervon erfahren, so entbindet Sie dies nicht aus Ihrer Verantwortung.
- Sollten Sie eine eigene Öl- oder Gasetagenheizung haben, übergeben sie bitte das letztgültige Wartungsprotokoll an die Hausverwaltung.
- Sollten Sie einen Warmwasserboiler in der Wohnung haben, so lassen sie diesen bitte bis zur Rückgabe in Betrieb, um die Funktionalität überprüfen zu können.
- Bitte prüfen Sie rechtzeitig, ob Ihnen noch alle bei der Wohnungsübergabe ausgehändigten Schlüssel und auch Handsender für das Garagentor vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, kontaktieren Sie bitte die Hausverwaltung, um das weitere Prozedere betreffend die Nachbestellung / Ersatzsperre zu besprechen. Die Kosten für etwaige Nachbestellungen sind von Ihnen zu übernehmen.

Wohnungsabrechnung:

- Falls Sie keinen Abbuchungsauftrag für die Miete bei uns eingerichtet, sondern diese jeweils überwiesen haben, geben sie uns bitte die aktuelle Kontoverbindung für die Überweisung des Finanzierungsbeitrags bzw. der Kautions bekannt.
- Sollten Sie einen Finanzierungsbeitrag einbezahlt haben so wird dieser binnen acht Wochen nach Wohnungsrückstellung vermindert um die ordnungsgemäße Absetzung für Abschreibung (gemäß §17 Abs. 4 WGG) zurück erstattet.
- Sollten Sie eine Kautions hinterlegt haben, so wird diese innerhalb einer Frist von Wochen ausbezahlt.
- Bitte geben sie uns zur Übermittlung der Wohnungsabrechnung auf dem Postweg Ihre neue Adresse bekannt.
- Falls die Wohnung - wie zuvor angeführt - Schäden aufweist, welche auf Kosten des Mieters zu beheben sind, so werden diese mit dem Finanzierungsbeitrag bzw. der Kautions abgerechnet. Dementsprechend kann es hier zu Verzögerungen bei der Abrechnung kommen, da hierfür alle Unterlagen und Rechnungen vorliegen müssen.
- Die Jahresabrechnung erfolgt jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres. Ergibt sich darauf ein Guthaben oder eine Nachzahlung, so wird dies mit jenem Mieter abgerechnet, welcher zum Zeitpunkt der Abrechnung die Wohnung mietet. Die Heizkosten werden jedoch genau aufgeteilt. Aus diesem Grund werden bei der Rückgabe auch die Zählerstände erfasst.

Verträge und Sonstiges:

- An der Rückgabe werden die Zählerstände abgelesen und dokumentiert. Bitte melden Sie anschließend den Strom bei Ihrem Stromversorger ab bzw. auf den Nachmieter um (kostengünstigste Variante).
- Für den Bezug von Wasser und Heizung ist keine Ummeldung Ihrerseits notwendig.
- Bitte beantragen Sie rechtzeitig einen Nachsendeauftrag bei der Post.
- Bitte kündigen Sie rechtzeitig sonstige Dienstleistungsverträge wie z.B. Festnetztelefon, Internetanschluss.
- Bitte informieren Sie Ihre Haushaltsversicherung rechtzeitig über Ihren Umzug.
- Laut Meldegesetz sind Sie verpflichtet, die Gemeinde innerhalb von drei Tagen vor oder nach einem Wechsel der Unterkunft hierüber zu informieren. Die Abmeldung kann auch bei der Anmeldung des neuen Wohnsitzes beim Meldeamt erfolgen.
- Sollten sie eine Wohn- oder Mietzinsbeihilfe erhalten haben, informieren Sie bitte die entsprechende Förderstelle über Ihren Auszug / Umzug. Diese kann dann prüfen, ob der Anspruch der Förderung auch weiterhin besteht.

Zur Nachvermietung:

- Mit Bestätigung Ihrer Kündigung haben wir die jeweilige Vergabestelle über das Freiwerden Ihrer Wohnung informiert. Um den Mietwechsel für alle Beteiligten so unkompliziert wie möglich zu halten bitten wir Sie, eventuellen Nachmietern eine Wohnungsbesichtigung bzw. das Ausmessen der einzelnen Räume zu ermöglichen.
- Gerne können Sie mit dem Nachmieter eine Ablösevereinbarung für Möbel und sonstige Gegenstände treffen. Sollte keine Einigung erzielt werden, so ist die Wohnung jedoch vollständig geräumt und leer an uns zurück zu stellen.