



## INFORMATIONEN ZUR WOHNUNGSRÜCKGABE

---

Sollte Ihre Wohnung einmal nicht mehr Ihren Bedürfnissen entsprechen, ersuchen wir Sie rechtzeitig vor dem gewünschten Auszugstermin das Mietverhältnis schriftlich zu kündigen. 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 mit dem vom Vermieter bereitgestellten Inventar, in besenreinem 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 (Decken)-farbe oder durch das Anbringen von Tapeten verändert bzw. übermäßig beschädigt wurde.
- Dübel müssen aus den Wänden entfernt werden und Löcher in den Wänden verspachtelt sein.
- Verträge mit Dienstleistern wie etwa für Fernsehen, Internet oder Telefon sind rechtzeitig zu kündigen. Dem Vermieter dürfen aus dem Weiterlaufen derartiger Verträge keine Kosten entstehen und hat der Mieter sämtliche entstehenden Kosten zu erstatten.
- Geräte, die vom Vermieter zur Verfügung gestellt wurden wie z.B. Gas- oder E-Herd, Spüle, Kühl- und Gefrierschrank, Waschbecken, WC-Anlagen, Durchlauferhitzer, Heizkörper, Lüftungsventilatoren etc. müssen funktionstüchtig und gereinigt übergeben werden und die Abnutzung darf nicht über das normale Ausmaß hinausgehen.
- Bei Thermen, Kombithermen oder Durchlauferhitzern, Elektroboilern und Geräten der kontrollierten Wohnraumlüftung und Wasseraufbereitung ist zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit die Vorlage eines von einem befugten Unternehmen verfassten Serviceberichtes erforderlich. Eine gültige Prüfplakette muss vorhanden sein.
- 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.

(Hinweis: Durchlauferhitzer, Gasherde, gasbetriebene Heizungsanlagen und E- Speicher gelten, selbst wenn sie bis zuletzt funktioniert haben, nur dann als funktionsfähig, wenn die Stadtwerke bzw. Versorgungsbetriebe die Geräte bei Ummeldungen nicht auf Grund 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.



## LIM-MANAGEMENT

Immobilienverwaltung

- Türen und Fensterstöcke, sowie Fensterrahmen dürfen keine Beschädigungen (Kleintiertürchen, Aufkleber, Schilder, Haken, Löcher, Kratzer etc) aufweisen.
- Fenster und Türen sind mit einwandfreien Glasscheiben zu übergeben. Glasscheiben mit Sprüngen oder tiefen Kratzer sind vor Übergabe zu tauschen. Vom Vermieter zur Verfügung gestellte Rollläden, Jalousien etc. müssen sich in einem funktionsfähigen nicht reparaturbedürftigen Zustand befinden.
- Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser werden nicht abgelöst und sind in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Es müssen soviele Schlüssel wie dem Mieter bei Bezug ausgehändigt wurden, sowie etwaige Nachgemachte, zurückgegeben werden, da sonst ein Austausch der Schlösser auf Ihre Kosten erforderlich ist. Nachträglich angefertigte Schlüssel sowie abgebrochene oder beschädigte Schlüssel sowie gegebenenfalls vorhandene Sicherheitskarten sind ebenfalls bei Übergabe der Wohnung an uns auszuhändigen.
- Loggien und Terrassen dürfen an Wänden, Böden und Geländern keine Beschädigungen aufweisen und sind, ohne eventuell nachträglich vorgenommene Veränderungen etc. zu übergeben.
- Kellerabteile müssen zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe vollständig geräumt und besenrein sein.
- Wasserhähne auf Freiflächen sind zu entleeren, um etwaige Frostschäden zu vermeiden.

Sollte 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 bzw. den zusätzlichen administrativen Aufwand müssten wir ein zusätzliches Entgelt in Rechnung stellen.