



## Merkblatt für die Rückstellung von Wohnungen

Sehr geehrte Damen und Herren!

Um die Übergabe der Wohnung zur Zufriedenheit aller Beteiligten zu gestalten, ersuchen wir Sie Folgendes zu beachten:

**1. Gas- und Strom bzw. Fernwärme, ISTA:** Bitte melden Sie Strom und Gas bzw. Fernwärme **nicht** ab. Die Zählerstände der Strom-, Heizungs- und Wasserzähler werden von unserem Mitarbeiter im Zuge der Wohnungsrücknahme abgelesen und an die zuständigen Verrechnungsstellen zur Ummeldung weitergeleitet. Eine Abmeldung Ihrerseits ist somit nicht erforderlich. Sie erhalten im Anschluss die Endabrechnung direkt von Ihrem Anbieter zugeschickt.

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass die durch eine Abmeldung von Strom, Heizung und Wasser dem Vermieter entstehenden Mehrkosten zu Ihren Lasten fallen und von der hinterlegten Kautionsabgezogen werden.

**2. Post:** Bitte erteilen Sie einen Postnachsendauftrag – und zwar direkt bei der Post.

**3. Ausräumen der Wohnung** (sofern im Einzelfall nichts anderes vereinbart wurde):

- Sämtliche Möbel sind aus der Wohnung zu entfernen (außer Möbelstücke, die gemeinsam mit der Wohnung angemietet wurden). Das gilt auch für angebrachte Spiegel, Leuchten, Vorhangstangen etc. sowie allfällig von VermieterInnen übernommene Einrichtungsgegenstände.
- Wandverbauten, eingezogene Holzdecken oder Holztrennwände sind auf eigene Kosten zu entfernen. Generell sind Umbauarbeiten auf eigene Kosten rückgängig zu machen.
- Heizungen (Öfen, Heizkörper, Thermen, Durchlauferhitzer) müssen bei der Übergabe angeschlossen und funktionsfähig sein.
- Sofern ein Kellerabteil genutzt wurde, ist auch dieses zu räumen und eindeutig mit der Türnummer zu beschriften.

**4. Zustand der Wohnung:** Die Wohnung ist grundlegend in dem Zustand zurückzustellen in dem sie angemietet wurde – gewöhnliche Abnutzungsspuren ausgenommen.

Sämtliche Schäden in der Wohnung, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgehen, sind daher bitte vor Übergabe der Wohnung zu beheben.

Bitte prüfen Sie insbesondere die folgenden Punkte:

- Gibt es zerbrochene Fensterscheiben oder Türgläser?
- Sind Türstöcke beschädigt oder fehlen Türblätter?
- Fehlen Steckdosenabdeckungen bzw. gibt es sonstige Mängel an der E-Installation?
- Sind die sanitären Einrichtungen in Ordnung? (z.B. Anschlüsse dicht, Armaturen und WC Deckel ordentlich befestigt)?

- Gibt es größere Bohrlöcher, Verputzschäden oder übermäßige Verschmutzungen der Wände?
- Sind alle Rauchwarnmelder montiert und funktionsfähig?
- Wie sieht der Bodenbelag aus (wurden auch Klebereste und dergleichen entfernt)?
- Ist der Kühlschrank gereinigt und offen - und wurde auch der Tiefkühler/das Tiefkühlfach abgetaut?
- Wie sieht es mit der Reinigung aus: sind Backrohr, Herd, WC, Fensterscheiben, etc. in einem annehmbaren Zustand?
- Sind die Filter (Lüftungen WC und Badezimmer, Dunstabzug Küche) bereits gereinigt worden?
- Kann ich alle geforderten Wartungsnachweise erbringen (z.B. Therme, Abgasmessung, Klimaanlage)?
- Wurde im Mietvertrag etwas vereinbart, das außerdem beachtet werden muss?

Durch eine ordnungsgemäße und mangelfreie Rückstellung der Wohnung kann viel Zeit gespart werden und die Abrechnung der hinterlegten Kautions schnell erfolgen.

Wenn noch Mängel vorhanden sind, kommt es zu Verzögerungen und Abzügen bei der Kautionsauszahlung (da die bestehenden Mängel behoben und die anfallenden Kosten von der hinterlegten Kautions in Abzug gebracht werden).

**5. Übergabe der Wohnung:** Die Übergabe erfolgt vor Ort in der Wohnung zu dem vereinbarten Termin. Der Zustand der Wohnung wird von unserer Seite genau protokolliert. Das Protokoll wird Ihnen im Anschluss ebenfalls zur Verfügung gestellt. Sollte der letzte Tag Ihres Mietverhältnisses auf ein Wochenende oder einen Feiertag fallen, kann die Übergabe am nächstfolgenden Werktag erfolgen. Wird die Wohnung nicht fristgerecht zurückgestellt, sind wir aufgrund rechtlicher Bestimmungen gezwungen eine Räumungsklage einzubringen, was hohe Kosten nach sich zieht. Bitte beachten Sie, dass bei verspäteter Übergabe außerdem Benützungsentgelt für den Zeitraum der Nutzung der Wohnung nach Vertragsende bis zur Rückstellung anfällt.

**6. Schlüssel:** Bei der Rückstellung der Wohnung sind auch sämtliche erhaltene Schlüssel zurückzustellen. Das gilt auch für im Nachhinein angefertigte Schlüssel. Sofern Schlüssel fehlen, muss der Zylinder getauscht werden (zur Sicherheit der NachmieterInnen). Die dabei anfallenden Kosten werden bei der Kautionsabrechnung berücksichtigt.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen mit diesen Informationen helfen und stehen für weitere Fragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.