

Merkblatt für die Rückstellung von Wohnungen

Stand: 8.9.2009

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:** Im Rahmen der Übernahme der Wohnung werden die Zählerstände abgelesen und unsererseits eine Ummeldung auf die Hausverwaltung veranlasst. Wir ersuchen daher von einer Abmeldung Ihrerseits abzusehen da dadurch vermeidbare Kosten entstehen.
2. **Post - Nachsendeauftrag** bitte beim Postamt erteilen
3. **Telefon – Abmeldung:** Beim zuständigen Postamt zu veranlassen
4. **Räumung der Wohnung (soferne nichts anderes vereinbart wurde):**
 - Die Wohnung ist von allen Einrichtungsgegenständen zu räumen. Das im Zuge des Mietvertragsabschlusses vom Vermieter übergebene Inventar muss natürlich in brauchbarem Zustand in der Wohnung verbleiben.
 - Wandverbauten, Holzdecken oder Holztrennwände sind ebenfalls zu entfernen.
 - Koch und Spülgelegenheit sind in der Wohnung zu belassen.
 - Heizungen (Öfen, Heizkörper, Thermen, Durchlauferhitzer) sind in angeschlossenem und funktionsfähigem Zustand zu übergeben. Bei Thermen ist eine Bestätigung (Rechnung) über die im vergangenen Jahr durchgeführte Wartung vorzulegen. Ebenso ist bei Feuerstätten mit einer Heizleistung ab 15kW die Prüfung der Abgase (Abgasmessung) nachzuweisen.
 - Duschkabinen dürfen nur belassen werden, sofern die fachgerechte Installation von einem hierzu befugten Gewerbetreibenden nachgewiesen wird (inkl. isolierter Fußboden mit Estrich etc.).
 - Das Kellerabteil ist ebenfalls zu räumen. Gleichzeitig bitten wir Sie, es sichtbar und deutlich zu bezeichnen (Tür. Nr. an der Abteiltüre).

Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & CO KG

Graz | Brückenkopfgasse 1 | A-8020 Graz | T: +43-316-908 900-0 | F: +43-316-908 900-900

Innsbruck | Museumstraße 32 | 6020 Innsbruck | T: +43-512-90 02-0 | F: +43-512-90 02-900



Klagenfurt | Bahnhofstraße 55 | A-9020 Klagenfurt | T: +43-463-502 072-0 | F: +43-463-502 072-900

Linz | Gruberstraße 6 | A-4020 Linz | T: +43-732-908 180-0 | F: +43-732-908 180-900

Salzburg | Eberhart-Fugger-Straße 3 | A-5020 Salzburg | T: +43-662-904 848 | F: +43-662-904 848-0

Wien | Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien | T: +43-1-891 39-0 | F: +43-1-891 39-900

FN: 349375m (GmbH), FN: 30159b (CO KG) – HG Wien | UID: ATU 58552836 | IBAN: AT842011100004202341 | BIC: GIBAATWW

Qualitätsgeprüft ISO 9001 |  RICS Royal Institution of Chartered Surveyors | Mitglied des  öVI | Mitglied Fiabci

office@verwaltung.rustler.eu | www.rustler.eu

5. Behebung allfälliger Schäden:

Wir ersuchen Sie, alle Schäden in der Wohnung vor der Übergabe zu beheben. Bitte achten Sie auf:

- zerbrochene Fensterscheiben oder Türgläser
- beschädigte Türstöcke und fehlende Türblätter
- fehlende Steckdosenabdeckungen und sonstige Mängel an der E-Installation
- Mängel an sanitären Einrichtungen – Anschluss, Armaturen etc.
- Brauchbarkeit der Fußbodenbeläge – vor allem von Ihnen angeschaffte Teppichböden sind bei starkem Verschmutzungsgrad zu entfernen – inkl. allfälliger Klebereste
- Bohrlöcher, Verputzschäden und übermäßige Verschmutzung an den Wänden
- Vereinbarungen in Ihrem Mietvertrag, wonach die Wohnung in einem bestimmten Zustand übergeben werden muss (z.B. neu ausgemalt).

Mit der ordnungsgemäßen mängelfreien Übergabe der Wohnung ersparen Sie sich und uns eine aufwändige Korrespondenz betreffend die Behebung der Mängel sowie allfällige Schadenersatzansprüche.

Ebenfalls ist es uns möglich, eine allfällige von Ihnen hinterlegte Kautions- oder den Rest einer Mietzinsvorauszahlung ohne Verzögerung zur Gänze rückzuerstatten.

6. Die Übergabe der Wohnung erfolgt, sollte nichts anders vereinbart sein, an Ort und Stelle.

Sollte der letzte Tag ihres Mietverhältnisses auf ein Wochenende oder einen Feiertag fallen, akzeptieren wir die Übergabe am nächstfolgenden Werktag.

Bitte beachten Sie, dass bei verspäteter Übergabe neben der fälligen Miete (Benützungsentgelt) noch weitere Kosten anfallen könnten, da wir aufgrund gesetzlicher Fristen gezwungen sind, gegebenenfalls eine Räumungsklage einzubringen.

Wir hoffen, wir konnten Ihnen mit diesen Informationen helfen und empfehlen uns mit freundlichen Grüßen

Ihre Frieda Rustler Gebäudeverwaltung

Frieda Rustler Gebäudeverwaltung GmbH & CO KG

Graz | Brückenkopfgasse 1 | A-8020 Graz | T: +43-316-908 900-0 | F: +43-316-908 900-900

Innsbruck | Museumstraße 32 | 6020 Innsbruck | T: +43-512-90 02-0 | F: +43-512-90 02-900



Klagenfurt | Bahnhofstraße 55 | A-9020 Klagenfurt | T: +43-463-502 072-0 | F: +43-463-502 072-900

Linz | Gruberstraße 6 | A-4020 Linz | T: +43-732-908 180-0 | F: +43-732-908 180-900

Salzburg | Eberhart-Fugger-Straße 3 | A-5020 Salzburg | T: +43-662-904 848 | F: +43-662-904 848-0

Wien | Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien | T: +43-1-891 39-0 | F: +43-1-891 39-900

FN: 349375m (GmbH), FN: 30159b (CO KG) – HG Wien | UID: ATU 58552836 | IBAN: AT842011100004202341 | BIC: GIBAATWW

Qualitätsgeprüft ISO 9001 |  RICS Royal Institution of Chartered Surveyors | Mitglied des  ÓVÍ | Mitglied Fiaabci

office@verwaltung.rustler.eu | www.rustler.eu