



registrierte Genossenschaft m.b.H.

A - 1220 Wien, Eßling, Adam-Betz-Gasse 25a

Telefon: (01) 77 44 304
e-mail: office@gartenheim.at

Leitfaden für die Rückgabe Ihrer Wohnung

Mit Unterfertigung des Mietvertrages haben Sie sich verpflichtet, die Wohnung und alle dazugehörigen Einrichtungen sorgsam und pfleglich zu behandeln. Die Wohnung ist geräumt von allen Gegenständen, jedoch mit dem bauseits bereitgestellten Inventar, mindestens der Grundausstattung entsprechend zurückzustellen.

Zum Zeitpunkt der Übergabe müssen sämtliche Dübel aus den Wänden entfernt und die Löcher verputzt bzw. verschlossen sein. Holzverkleidungen an Decken und Wänden werden weder abgelöst noch übernommen.

Vorhandene Tapeten sind zu entfernen.

Bauseits beige stellte Steckdosen und Schalter müssen funktionieren. Zusätzliche von Ihnen angebrachte Steckdosen und Schalter werden nicht abgelöst. Falls Sie diese entfernen, muss eine Blinddosenabdeckung angebracht werden.

Wenn von Ihnen Veränderungen an der Elektrik durchgeführt wurden, ist die Funktionstüchtigkeit der Elektroanlage durch einen von Ihnen zu beauftragenden E-Befund nachzuweisen (konzessionierten Elektriker).

Geräte, die bauseits zur Verfügung gestellt wurden wie z.B. Gas- oder E-Herd, Abwasch, Waschbecken, WC-Anlagen, Durchlauferhitzer, Heizkörper oder Speicher etc. müssen funktionstüchtig und gereinigt übergeben werden.

Sanitäre Anlagen dürfen nicht schadhaf sein (z.B. WC-Anlagen dürfen nicht „rinnen“) und die Abnutzung darf nicht über ein normales Ausmaß hinausgehen. Ansonsten müsste die Reparatur oder Neuanschaffung durch Sie oder uns, jedenfalls aber auf Ihre Kosten, erfolgen.

Die Ausstattung von Bad und WC darf keine Email-Porzellanschäden am oder in der Badewanne/Duschtasse bzw. Waschbecken und WC-Schale aufweisen. Silikonfugen, vor allem bei der Badewanne/Duschtasse, dürfen nicht löchrig, verschimmelt oder rissig sein.

Bei Thermen, Kombithermen oder Durchlauferhitzern ist zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit die Vorlage eines Nachweises für die von einem befugten Unternehmen durchgeführte Wartung erforderlich. Dieser Nachweis hat nicht älter als 12 Monate zu sein. Erfolgte ein Austausch von Gasthermen, Thermen, Durchlauferhitzern oder Kombithermen während der Mietdauer so ist ebenso wie im Falle der Übergabe von abzulösenden Gasetagenheizungen, spätestens am Tag der Wohnungsübergabe die vom Gaswerk zum Zeitpunkt des Neuanschlusses ausgestellte Benützungsgenehmigungen (Überprüfungsbefund) vorzulegen.

Bei Geräten, für die vertraglich eine regelmäßige Wartung vorgesehen ist, muss ein Nachweis über die ordnungsgemäße Durchführung der Wartungsarbeiten vorgelegt werden.

Fußböden sind gereinigt (also ohne sichtbare Flecken) und in einem gebrauchsfähigen Zustand zu übergeben, ganz gleich, ob es sich um einen Holz-, PVC-, Fliesen- oder Teppichboden handelt. Die Gebrauchsfähigkeit ist dann nicht gegeben, wenn nicht die ganze Bodenfläche mit einem Belag bedeckt ist. Bauseits beigestellte Sesselstühle müssen vollständig montiert sein.

Reste von Fliesen (Fliesenfragmente) in der Küche oder auf Fußböden können nicht übernommen werden. Hier ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, d.h. die Wände müssen verputzt (Feinputz) und gemalt und Fußböden wie ursprünglich vorhanden, übergeben werden.

Türen, die andersfärbig gestrichen bzw. mit Folien oder ähnlichen Materialien überklebt wurden, sind auf Verlangen wieder auf den ursprünglichen Zustand, zu bringen. Das gleiche gilt für Tür- und Fensterstöcke, sowie Fensterrahmen, Sie dürfen auch keine über die normale Abnutzung hinausgehende Beschädigungen (Löcher, Kratzer etc.) aufweisen.

Fenster und Türen sind mit einwandfreien Glasscheiben zu übergeben. Sollten die Glasscheiben Sprünge aufweisen, so müssen diese auf ihre Kosten ausgetauscht werden.

Die Beschläge der Fenster und Türen müssen in Ordnung und funktionsfähig sein. Bauseits beigestellt Jalousien etc. dürfen nicht reparaturbedürftig sein und müssen sich in einem funktionsfähigen und gereinigten Zustand befinden. Dies gilt auch für nachträglich genehmigte Einbauten.

Die Eingangstüre muss, wenn bei Bezug eine Zentralsperre vorhanden war, mit einem Zentralschlüssel sperrbar sein. Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser werden nicht abgelöst und sind in einwandfreiem Zustand inkl. Schlüssel und Sicherheitskarte zu übergeben.

Es müssen mindestens so viele Wohnungsschlüssel vorhanden sein, wie Ihnen bei Bezug übergeben wurden. Nachträglich angefertigte Schlüssel sind ebenfalls bei Übergabe der Wohnung an uns auszuhändigen.

Die Gegensprechanlage muss sich in einem funktionsfähigen Zustand befinden. Loggien und Terrassen dürfen an Wänden, Böden und Geländern keine Beschädigungen aufweisen und sind, wie bauseits bereitgestellt, also ohne eventuell nachträglich vorgenommene Verkleidungen etc. zu übergeben.

Heizkörper müssen ordnungsgemäß funktionieren, Undichte Ventile können nicht übernommen werden.

Kellerabteile müssen zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe vollständig geräumt und gereinigt sein.

Eigengärten sind im pfleglichen Zustand zu übergeben. Eventuell vorhandene Wasseranschlüsse müssen gebrauchsfähig sein und über ein Absperrventil verfügen.

Vor Übergabe der Abstellplätze bzw. Garageneinstellplätze sind diese zu reinigen. (besenrein)

Die Wohnung ist letztlich in einem solchen Zustand zurückzustellen, den auch Sie gerne als ein neueinziehender Mieter vorfinden möchten. 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 Ihnen bis zur Erledigung der Arbeiten auch das monatliche Benützungsentgelt für den erforderlichen Zeitraum in Rechnung gestellt wird. Für die dafür von uns zu erbringenden Sonderleistungen bzw. den zusätzlichen administrativen Aufwand stellen wir ein Honorar in Höhe von mindestens € 150,00 (inkl. USt.) in Rechnung.

Sollten betreffend der Rückgabe Ihrer Wohnung weitere Fragen bestehen, setzen Sie sich bitte rechtzeitig vor dem Übergabetermin mit uns in Verbindung.

Mit genossenschaftlichen Grüßen
Genossenschaft Gartenheim

