



FRIEDEN

www.frieden.at

Checkliste für den Wohnungswechsel

Sollte Ihre Wohnung einmal nicht mehr Ihren Bedürfnissen entsprechen, berät Sie unser Wohnungsverkauf gerne über mögliche Alternativen.

Wie bei Verlassen einer geförderten Wohnung vorzugehen ist, regelt hinsichtlich der von Ihnen geleisteten Eigenmittelzahlungen das WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz). Sie erhalten diesem zufolge den von Ihnen geleisteten Finanzierungsbeitrag minus 1 Prozent "Verwohung" jährlich (Wertminderung) zurück. Abgezogen werden von diesem Betrag überdies eventuelle offene Forderungen.

Die Rücknahme der Wohnung erfolgt - nach Erledigung der Formalitäten - vor Ort durch die Hausverwaltung. Folgende Punkte, die dabei immer wieder festgestellt werden, möchten wir Ihnen schon jetzt mitteilen, damit Sie Ihr laufendes Wohnverhalten gegebenenfalls daran anpassen können:

Mit Unterfertigung des Mietvertrages haben Sie sich verpflichtet, die Wohnung und alle dazugehörigen Einrichtungen sorgsam und pfleglich zu behandeln. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Wohnung geräumt von allen Gegenständen, jedoch mit dem vermierterseits bereitgestellten Inventar, in besenreinem und ordnungsgemäßem Zustand zurückzustellen.

- Die Malerei/Anstrich 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 (mit Ausnahme von Pastellfarben) oder durch das Anbringen von Tapeten verändert bzw. übermäßig beschädigt wurde. Einbaukästen und Holzverkleidungen müssen entfernt werden. Dübeln müssen aus den Wänden entfernt werden und die Löcher sollten verspachtelt sein.
- Steckdosen und Schalter müssen funktionieren. Zusätzliche von Ihnen angebrachte Steckdosen und Schalter werden nicht abgelöst. Falls Sie diese entfernen, muss eine Blinddosenabdeckung angebracht werden.
- Geräte, die vermierterseits zur Verfügung gestellt wurden wie z.B. Gas- oder E-Herd, Abwäsche, Waschbecken, WC-Anlagen, Durchlauferhitzer, Heizkörper oder Speicher, Lüftungsventilatoren 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 das normale Ausmaß hinausgehen. In diesen Fällen müsste die Reparatur oder Neuanschaffung durch Sie oder uns, jedenfalls aber auf Ihre Kosten, erfolgen.
- Bei Thermen, Kombithermen oder Durchlauferhitzern, Elektroboilern und Geräten der kontrollierten Wohnraumlüftung 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. Mit den Reparaturkosten oder den Kosten der Neuanschaffung der zeitgemäßen Standardausstattung müssten wir Sie belasten)



Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN reg. Gen.m.b.H.

A-1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119 . Tel. 01/505 57 26 . e-mail: post@frieden.at
HG Wien FN 93318h . DVR 0014974 . UID Nr. ATU 59081344

- Bei Geräten, für die eine regelmäßige Wartung vorgesehen ist, muss ein Nachweis über die ordnungsgemäße Durchführung der Wartungsarbeiten vorgelegt werden.
- Die Fußböden sind gereinigt (also ohne sichtbare Flecken) und in einem gebrauchsfähigen Zustand zu übergeben, ganz gleich, ob es sich um einen Laminat-, Holz-, PVC-, Fliesen- oder Teppichboden handelt. Die Gebrauchsfähigkeit ist dann nicht gegeben, wenn nicht die ganze Bodenfläche mit einem Belag bedeckt ist oder der Belag Kratzer oder mechanische Beschädigungen aufweist, die über die normale Abnutzung hinausgehen. Die Sesselleisten 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 die Fußböden wie ursprünglich vorhanden, übergeben werden.
- Silikonfugen müssen gewartet, sauber und dicht geschlossen sein.
- Türen, die andersfärbig gestrichen bzw. mit Folien oder ähnlichen Materialien über- oder beklebt wurden, sind wieder auf den ursprünglichen Zustand zu bringen. Das gleiche gilt für Tür- und Fensterstöcke, sowie Fensterrahmen. Sie dürfen auch keine Beschädigungen (Kleintiertürchen, Aufkleber, Schilder, Haken, Löcher, Kratzer etc) aufweisen.
- Fenster und Türen sind mit einwandfreien Glasscheiben zu übergeben. Sollten die Glasscheiben Sprünge oder tiefe Kratzer aufweisen, so müssen diese auf ihre Kosten ausgetauscht werden.
- Die Beschläge der Fenster und Türen müssen in Ordnung und funktionsfähig sein.
- Vermietererseits beigestellt Rollläden, Jalousien etc. dürfen nicht reparaturbedürftig sein und müssen sich in einem funktionsfähigen Zustand befinden.
- 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 zu übergeben. Es müssen mindestens so viele Wohnungsschlüssel vorhanden sein, wie Ihnen bei Bezug übergeben wurden, da sonst ein Austausch der Schlösser auf Kosten des Mieters erforderlich ist. Nachträglich angefertigte Schlüssel sowie abgebrochene oder beschädigte Schlüssel sowie gegebenenfalls vorhandene Sicherheitskarten 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 vermierterseits 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.

Die Wohnung ist 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 bis zur Erledigung der Arbeiten, Ihnen 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 € 250,00 (inkl. USt) in Rechnung.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Erstinformationen einen Überblick über die wichtigsten Fragestellungen gegeben zu haben.

