

## **Merkblatt für die Rückstellung von Wohnungen**

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

### **Gas,- Strom,- und Wärmeabmeldung:**

Da die Zählerstände direkt vor Ort bei der Rücknahme des Bestandsobjektes von uns abgelesen werden, ersuchen wir Sie, Gas, Strom oder Wärme **NICHT abzumelden**. Hierdurch würden unnötiger Weise Kosten für uns entstehen, die wir Ihnen nachträglich in Rechnung stellen müssten. Nach Ablesung der Zählerstände wird durch uns die Ummeldung bei dem zuständigen Gas,- Wärme- und Stromanbieter durchgeführt. Die Endabrechnung wird Ihnen an Ihre neue Adresse zugesandt.

**Post- Nachsendeauftrag:** Bitte beim Postamt erteilen.

**Telefon/TV/Internet-Abmeldung:** Bitte beim zuständigen Betreiber veranlassen.

### **Räumung der Wohnung (sofern nichts anderes vereinbart wurde):**

- Die Wohnung, sowie die mitvermieteten Nebenräumlichkeiten (Keller, Garage,...), sind von allen Einrichtungsgegenständen zu räumen. Ebenfalls sind auf Allgemeinflächen abgestellte Gegenstände (Fahrräder, Autoreifen,...) zu entfernen. Das im Zuge des Mietvertragsabschlusses vom Vermieter übergebene Inventar muss in ordnungsgemäßem Zustand in der Wohnung verbleiben.
- Wandverbauten, Holzdecken/Holztrennwände, Vorhanggarnischen- oder Stangen, Innenbeschattungen,... sind zu entfernen
- Bei mitvermieteten Küchen sind die Geräte (Herd, Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler) in gereinigtem Zustand zurück zu stellen.
- Heizungen (Öfen, Heizkörper, Thermen) sind in angeschlossenem und funktionsfähigem Zustand zu übergeben. Bei Thermen ist eine Bestätigung (Rechnung und Wartungsbericht) über die max. ein Jahr zurückliegende Wartung vorzulegen. Sollte diese nicht vorgelegt werden können, wird unsererseits eine Wartung durchgeführt und werden Ihnen die Kosten hierfür in Rechnung gestellt
- Nachweis der regelmäßigen Wartungen (durch Wartungsprotokolle) aller vom Vermieter zur Verfügung gestellten elektrischen Anlagen, wie Lüftung, Klimaanlage etc.. Sollte hier kein Nachweis vorgelegt werden können, wird unsererseits eine Wartung durchgeführt und werden Ihnen die Kosten hierfür in Rechnung gestellt

### **Behebung allfälliger Schäden:**

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

- zerbrochene Fensterscheiben oder Türgläser und eingeschränkt funktionierende Fenster
- beschädigte Türstöcke und fehlende Türblätter
- fehlende Steckdosenabdeckungen und sonstige Mängel an der E-Installation
- Mängel an sanitären Einrichtungen – Anschluss, Armaturen, Absperrventile,..
- **Defekte Silikonfugen (Schwarz, rissig, etc.)**
- Bohrlöcher, Verputzschäden und übermäßige Verschmutzung an den Wänden, bzw. färbige Wände
- Kratzer bzw. Wasserschäden auf Fußböden, die die gewöhnliche Abnutzung überschreiben

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

**HINWEIS:**

**Werden bei der Wohnungsübergabe Mängel festgestellt, welche in den Zuständigkeitsbereich des Mieters fallen bzw. wird für die Übergabe ein zweiter Termin benötigt, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass für den zweiten Übergabe-/oder Kontrolltermin ein Honorar verrechnet und von der Kaution einbehalten werden muss!**

Mieter bekommen von uns mit der Kündigungsbestätigung dieses Merkblatt übermittelt. Sollten dennoch Fragen offen sein, bitten wir Sie um Kontaktaufnahme mit uns.

Ebenfalls ist es uns möglich, eine allfällige Kaution oder den Rest einer Mietzinsvorauszahlung ohne Verzögerung zur Gänze rück zu erstatten.

**Die Übergabe der Wohnung:**

Diese erfolgt, sollte nichts anderes vereinbart sein, **direkt vor Ort**. Alle übergebenen bzw. nachbestellten Schlüssel, Funkhandsender,... müssen retourniert werden.

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 (Benutzungsentgelt) noch weitere Kosten anfallen könnten, da wir auf Grund gesetzlicher Fristen gezwungen sind, gegebenenfalls die Räumungsklage einzubringen.

Wir ersuchen höflich um Berücksichtigung der oben genannten Punkte und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

**KALA Immobilienmanagement GmbH**