



## **Merkblatt**

### **Kündigung der Mietvereinbarung und Rückgabe der Immobilie**

Sie haben vor auszuziehen bzw. geben eine Wohnung zurück? Dann lesen Sie bitte aufmerksam die nachfolgenden Hinweise, um eine reibungslose Wohnungsrückgabe zu gewährleisten.

#### **Freistellung der Wohnung**

Bei Kündigung der Wohnung muss eine Kündigungsfrist von 60 Tagen eingehalten werden. Die 60 Tage gelten ab dem Datum der Einreichung der Kündigung beim Wohnbauinstitut. Das bedeutet, dass die Wohnungsrückgabe frühestens 60 Tage nach erfolgter Einreichung der Kündigung stattfinden kann bzw. für diesen Zeitraum die Miete geschuldet ist.

Sie sind verpflichtet, die Wohnung und sämtliche dazugehörige Nebenräume (Keller, Dachboden, Garage, Autoabstellplatz usw.) vollständig von Möbeln und anderen Gegenständen zu räumen (siehe Mietvertrag).

In der Wohnung bleiben nur die Sanitäreinrichtungen im Bad (Waschbecken, Bidet, WC, Badewanne, Duschtasse), sofern vorhanden Boiler bzw. autonome Gasheizung (inklusive Wartungsbuch) und Reservefließen, welche sich in der Regel im Keller oder im Dachboden befinden. Alle übrigen Gegenstände, einschließlich Duschkabine, Deckenleuchten, Spiegel, Klimaanlage und ähnliches, sind zu entfernen und der Ursprungszustand ist wiederherzustellen. Eine Ausnahme bilden Wohnungen, welche nicht im Besitz des Wohnbauinstitutes sind, sondern von diesem nur angemietet wurden. In diesen Wohnungen sind selbstverständlich die Gegenstände, welche dem Wohnungseigentümer gehören, zurückzulassen.

#### **Ableben der alleinlebenden Mietpartei und Rückgabe der Wohnung mit Zubehörflächen**

Im Falle des Ablebens der alleinlebenden Mietpartei ist die Wohnung so bald wie möglich und jedenfalls innerhalb von 60 Tagen frei von Personen und Gegenständen zurückzugeben. Der Mietzins ist bis zur tatsächlichen Rückgabe der Wohnung geschuldet. Wird die Wohnung nicht zurückgegeben, so gilt dies als Besetzung ohne Rechtstitel im Sinne von Artikel 16 Absatz 1 des Gesetzes, und das Wohnbauinstitut ergreift alle erforderlichen Maßnahmen zur Freistellung der Wohnung. Bei nicht erfolgter Rückgabe ist ab dem 61. Tag nach dem Ableben des Vertragsinhabers der Landesmietzins als Besetzungsentschädigung zu entrichten.

#### **Instandsetzung**

Sie sind verpflichtet, die Wohnung und die Nebenräume im selben Zustand zurückzugeben, in welchem Sie diese übernommen haben (Mietvertrag).

Sollten Sie das gegenständliche Objekt nicht fachgerecht instand setzen, werden Ihnen die dafür anfallenden Kosten, laut Beschluss des Verwaltungsrates des Wohnbauinstitutes Nr. 20/2012, angelastet. Die Instandsetzungsarbeiten, welche Sie selbst vornehmen möchten, sind vor der Rückgabe der Wohnung auszuführen.

Beim Entfernen des Küchenwaschbeckens und der Waschmaschine sind der Abfluss und die Leitungen fachgerecht zu verschließen. Sollte ein Wasserschaden in der Wohnung oder in darunterliegenden Räumen entstehen, gehen die dadurch entstandenen Kosten zu Ihren Lasten.

#### **Abmeldung von Strom, Gas, Abfall und Zählerablesung**

Die Auflösung der Verträge für Strom, Gas und Abfall ist von Ihnen rechtzeitig vor der Wohnungsrückgabe bei den entsprechenden Ämtern vorzunehmen.

Die Ablesung des Verbrauchs für Warm- und Kaltwasser und für die Heizung (sofern Zentralheizung) wird beim Lokalaugenschein von den Mitarbeitern des Wohnbauinstitutes vorgenommen.

### **Rückgabe der Wohnung und der Schlüssel**

Die Wohnungs- und Schlüsselerückgabe erfolgt bei einem Lokalaugenschein der Wohnung in Anwesenheit eines Mitarbeiters oder einer Mitarbeiterin des Wohnbauinstitutes. Der Termin für den Lokalaugenschein ist etwa 10 Tage vorher mit der zuständigen Stelle des Wohnbauinstitutes zu vereinbaren.

Beim Lokalaugenschein zur Rücknahme der Wohnung sind in Anwesenheit der Vertreter des Wohnbauinstitutes sämtliche Schlüssel der Wohnung und der dazugehörenden Räume und Gemeinschaftsräume zurückzugeben. Alle Schlüssel (siehe nachfolgende Auflistung) sind bis zum Termin des Lokalaugenscheins einzusammeln und bei diesem zurückzugeben. Dazu gehören auch jene Schlüssel, welche unter Umständen an Verwandte, Bekannte oder Nachbarn ausgehändigt wurden. Nach Möglichkeit sind die Schlüssel zu sortieren und zu beschriften.

Bei der Wohnungsabnahme wird ein Protokoll erstellt, aus dem hervorgeht, welche Instandhaltungsarbeiten Ihnen in Rechnung gestellt werden.

Für die Terminvereinbarung und für technische Fragen wenden Sie sich bitte an folgenden Mitarbeiter/folgende Mitarbeiterin des Wohnbauinstitutes: \_\_\_\_\_.

### **Anlastung der Miete und der Nebenspesen**

Miete und Nebenspesen werden für die Dauer der Kündigungsfrist und in jedem Fall bis zu dem Tag berechnet, an dem die Schlüssel für die leere Wohnung und die leeren Nebenflächen zurückgegeben werden. Die Rücknahme erfolgt nur bei völliger Freistellung von Personen und Sachen der Wohnung und der dazugehörenden Nebenflächen. Wird die Wohnung zum Beispiel am 17. eines Monats zurückgegeben, werden Miete und Nebenspesen bis zu diesem Datum berechnet und nicht bis zum Monatsende.

**Bitte vergessen Sie nicht, dem Wohnbauinstitut und beim Postamt Ihre neue Adresse anzugeben, an welche in Zukunft die Post geschickt werden soll.**



## Schlüsselerückgabe

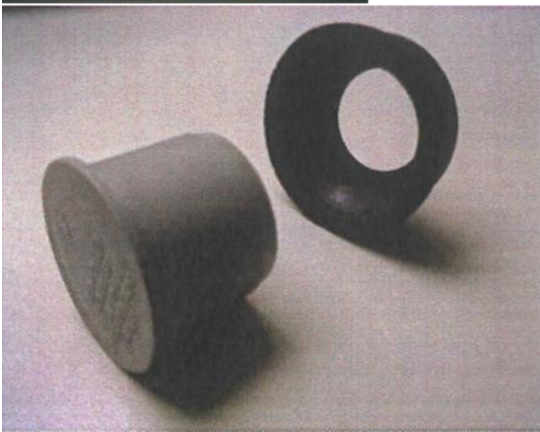
Bitte die Schlüssel sortieren und kennzeichnen!



- Wohnungstür
- Haustor Treppenhaus
- Keller, Dachboden und jeweilige Zugänge
- Briefkasten
- Biomüll
- Gasanschluss
- Zählerraum
- Fahrradraum
- Gemeinschaftsräume
- Garage (Tor, Zugang, Gitter, Schranke, Handsender)
- andere Schlüssel

## Verschluss des Abflusses

Alle offenen Abflüsse sind fachgerecht zu verschließen (mit Verschluss, siehe Abbildung). Es reicht nicht, den Abfluss mit einem Putzlappen, Klebestreifen oder Ähnlichem zu verschließen, da dies nicht hält.



## Verschluss der Wasseranschlüsse und der Elektroleitungen

Alle Wasseranschlüsse sind fachgerecht mit entsprechendem Verschluss dicht zu verschließen.

Elektroleitungen sind mit Isolierband abzukleben.

