

RICHTLINIEN ZUR ÜBERNAHME EINER WIEDER VERMIETETEN WOHNUNG

Sehr geehrte*r Interessent*in!

Sie haben sich bei uns um eine Wiedervermietungswohnung beworben.
In diesem Zusammenhang informieren wir:

Die Wohnung wird Ihnen in brauchbarem Zustand vermietet, es handelt sich jedoch um eine gebrauchte Wohnung.

Unmittelbar bevor Sie die Wohnung übernehmen, lassen wir durch dafür befugte Unternehmen prüfen, ob die in der Wohnung befindlichen Elektroinstallationen bzw. Gasleitung und Gasgeräte (sofern vorhanden) den geltenden sicherheitstechnischen Bestimmungen entsprechen. Sollten hier Mängel festgestellt werden, werden diese von uns umgehend durch Reparatur behoben. Sie können daher sicher sein, eine Wohnung zu erhalten, die sicherheitstechnisch überprüft ist.

Die Übergabe der Wohnung an Sie erfolgt durch eine*n Techniker*in unseres Unternehmens. Dieser dokumentiert den Zustand der Wohnung und kontrolliert, ob alle Ausstattungen wie z.B. Badezimmer, WC, Heizungsanlage in brauchbarem – also benutzbarem – Zustand sind. Wenn einzelne Ausstattungen nicht benutzbar sind, werden diese repariert. Von der Dokumentation des Zustandes der Wohnung bei Übergabe an Sie, erhalten Sie eine Kopie (wird einige Tage nach der Übergabe per Post an Sie geschickt).

Da es sich um eine gebrauchte Wohnung handelt, kann diese Wohnung übliche Gebrauchsspuren bzw. übliche Änderungen aufweisen.

Insbesondere betreffen solche Änderungen oftmals die Abänderung der ursprünglichen Wandfarbe auf andere übliche Wohnfarben (z.B. pastellfarbene Abtönungen der Farbe oder akzenthafte Farbe einer Wand). Gebrauchsspuren sind oft Bohrlöcher in den Wänden im üblichen Ausmaß, die zur Montage der Möblierung erforderlich waren bzw. Farbschattierungen durch natürliches Nachdunkeln von Wänden und Böden in den Bereichen, die nicht durch Möbel verdeckt waren. Die Wohnung wird Ihnen mit solchen Änderungen bzw. Gebrauchsspuren, wie sie üblicherweise bei einer Wohnung dieses Alters vorliegen, übergeben.

Wenn Ihnen die vorhandene Oberflächengestaltung nicht gefällt, können sie diese auf Ihre Kosten abändern. Dabei ist bei Änderung der Bodenbeläge auf eine fachgerechte Ausführung zu achten, sodass es nicht zu einer Geräuschübertragung in andere Wohnungen kommen kann. Bei Änderung der Wandfarben ist darauf Bedacht zu nehmen, dass bei Rückstellung der Wohnung die Wandfarbe ein übliche Wohnfarbe sein muss (also keine Schockfarben, extreme Muster, ...).

Wenn Sie von dem*der Vormieter*in Mobiliar übernehmen und daher die hinter bzw. unter den Möbel vorhandenen Oberflächenbeschichtungen (Malerei, Tapeten, Bodenbelag,) nicht ersichtlich sind, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass bei Rückstellung der Wohnung durch Sie die Wohnung in geräumten Zustand (ohne Möbel) mit einer einheitlichen Wandmalerei und einem vollflächig verlegten Bodenbelag pro Raum zurück zu stellen ist.

Die von Ihnen von dem*der Vormieter*in übernommene Einrichtungsstücke sind nicht Bestandteil des Nutzungsvertrages über die Wohnung somit auch nicht in der Erhaltungspflicht der Vermieterin.

Klimageräte:

Bei vorhandenen Klimageräten liegt neben der Zustimmung von der Vermieterin auch eine Baubewilligung vor, Sowohl die Zustimmung der Vermieterin als auch die Baubewilligung **erhält der*die Mieter*in direkt von dem*der Vormieter*in.**

Die Übernahme der Klimaanlage ist eine rein private Vereinbarung zwischen Vormieter*in und Mieter*in. Auf die Bestimmungen des § 27 MRG (verbotene Ablösen) wird hingewiesen.

Der*die Mieter*in nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die in der Wohnung befindliche Klimaanlage kein Bau- und Ausstattungsmerkmal der anzumietenden Wohnung ist, dass die Klimaanlage im alleinigen Eigentum des*der Vormieters*in steht, dass die Klimaanlage kein Bestandteil des Mietvertrages ist, dass für die Klimaanlage von der Vermieterin keinerlei Entgelte verlangt werden.

Der*die Mieter*in verpflichtet sich, alle Auflagen aus der von der Vermieterin an den*die Vormieter*in erteilte Zustimmung zur Installation einer Klimaanlage auf Mietdauer einzuhalten.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der*die Mieter*in die Klimaanlage zu entfernen und die Maueröffnungen fach- und sachgerecht verschließen zu lassen. Sollte zum Zeitpunkt vor der Rückstellung der Wohnung durch den*die Mieter*in bereits ein*e Nachmieter*in feststehen und sollte diese*r Nachmieter*in die Klimaanlage von dem*der Mieter*in erwerben wollen, so ist dies nur dann möglich, wenn der*die Nachmieter*in dieses Beiblatt bzw. ein von diesem Beiblatt weiterentwickeltes Folgebeiblatt für die Übernahme einer Klimaanlage von dem*der Vormieter*in unterfertigt.

Sollten Sie aus dieser Wohnung ausziehen, ist die Wohnung in dem Zustand, in dem sie von Ihnen übernommen wurde, jedoch vermindert um die natürliche Abnutzung, die üblicherweise in dem Zeitraum entsteht, in dem Sie in der Wohnung gewohnt haben, an uns zurückzustellen.

Detaillierte Informationen zur Kündigung und Rückgabe der Wohnung sind in den „Richtlinien zur Aufkündigung einer Wohnung“, ersichtlich, die Sie auf unserer Homepage ansehen können und die Ihnen auch im Zuge der Vertragsunterfertigung in Papierform ausgehändigt werden.

Wir wünschen Ihnen viel Freude in Ihrem Zuhause!

Mit freundlichen Grüßen

Gemeinnützige Bau-, Wohn-
und Siedlungsgenossenschaft
„Neues Leben“ reg. Gen.m.b.H.