

Mein

GE MEIN DEBAU



Wohnungsrückgabe

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN** 

wien. 
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien
Wien ist anders.

Liebenswert lebenswert miteinander wohnen.

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,



Wien zählt zu den attraktivsten Metropolen der Welt mit der höchsten Wohnzufriedenheit. Das belegen nicht nur Spitzenplätze bei internationalen Rankings, sondern bestätigen vor allem die Wienerinnen und Wiener selbst. Als Wiener Wohnbaustadtrat ist es mein zentrales Anliegen, die hohe Wohnzufriedenheit in unserer Stadt weiter auszubauen. Ganz besonders liegen mir dabei die Mieterinnen und Mieter der Gemeindebauten am Herzen. Bei Wiener Wohnen werden deshalb laufend Verbesserungen vorgenommen. Neben der Stärkung der Mieterbeiräte und einer rascheren Abwicklung des Beschwerdemanagements wird auch das Serviceangebot ständig optimiert. In der vorliegenden Broschüre finden Sie alle wichtigen Informationen, die Ihnen bei der Rückgabe Ihrer Wohnung nützlich sein könnten.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Ludwig'.

Dr. Michael Ludwig
Wiener Wohnbaustadtrat

Impressum: Herausgeber: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien; Gestaltung: mediadesign, Bachgasse 1, 3730 Burgschleinitz; Fotos: Wiener Wohnen, Dieter Steinbach, W. Schaub-Walzer; gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“

ET 2014/12 (frühere Versionen nicht mehr gültig)

Die Wohnungsrückgabe im Überblick.

Inhaltsverzeichnis	Seite
Kündigungsfrist –	
Rückgabezeitpunkt der Gemeindewohnung	4
Wie kann das Mietverhältnis beendet werden?	4
Einvernehmliche Auflösung des Mietvertrages	6
Vereinbarung über das	
Mietvertragsende	6
Ende der Mietzinszahlung	6
Wohnungsrückgabe –	
Erledigungsübersicht und Ablauf	6
Zeitgerechte Terminvereinbarung	6
Erforderliche Unterlagen	6
Ordnungsgemäße Wohnungsübergabe	7
Verlassenschaft	9
Schäden/Mängel in der Wohnung	10
Mängelbehebung vor der Wohnungsübergabe	11
Boden-, Wand-, Deckenbeläge	
und Fliesen	11
Fenster und Türen	12
Sanitärgegenstände und Heizkörper	13
Loggiaverbau, Zwischenwände,	
bauliche Änderungen	13
Investitionen in der Wohnung –	
Ablöseforderung gemäß § 10 MRG	14
Fristen	14
Überprüfungsbefunde	15
Höhe der Investitionsablöse	15
Finanzierung der Investitionen	16
Wofür gibt es eine Ablöse?	16
Was ist nicht ablösbar?	17
Ablöse für Einbaumöbel?	18
Ablöse für Fernwärme?	18
Servicestellen	19
Wiener Wohnen ist für mich da	20

So kündige ich meinen Mietvertrag.

Kündigungsfrist – Rückgabezeitpunkt der Gemeindewohnung

Die Beendigung des Mietverhältnisses ist eine wichtige Angelegenheit. Vieles ist dabei zu beachten, Fehler können teuer werden. Lassen Sie Wiener Wohnen rechtzeitig ein formloses Kündigungsschreiben (mit Angabe der Personendaten, Angabe der neuen Adresse, der neuen Telefonnummer und Datum der Kündigung) per Post oder persönlich zukommen.

Achtung: Die gesetzliche Kündigungsfrist laut Mietrechtsgesetz ist ein Monat, jeweils zum Monatsletzten.

Beispiel: Sie beabsichtigen, das Mietverhältnis per 30. September aufzukündigen. Diese Absicht ist Wiener Wohnen längstens bis 31. August mitzuteilen.

Wie kann das Mietverhältnis beendet werden?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten:

- ▶ **Einvernehmliche Auflösung des Mietvertrages** und Rückstellung der geräumten Wohnung an Wiener Wohnen.
- ▶ **Details in dieser Broschüre.**
- ▶ **Kündigung des Mietvertrages in Schriftform**
- ▶ **Direktvergabe der Wohnung** durch Auswahl Ihrer Wohnungsnachfolgerin/Ihres Wohnungsnachfolgers. Diese/dieser muss nicht mit Ihnen verwandt sein. Voraussetzung ist aber, dass die/der gewünschte Nachfolgerin/Nachfolger einen dafür gültigen Vormerkschein von

Wiener Wohnen mit entsprechender Reihung und Personenanzahl vorweisen kann. Bei der Direktvergabe können Sie bestimmte Einrichtungsgegenstände (vor allem Einbaumöbel) in der Wohnung zurücklassen und darüber mit der Nachmieterin/dem Nachmieter eine Vereinbarung (Privatablöse: maximal EUR 4.000,-) treffen.

Achtung: Bei einer Wohnungsdirektvergabe ist eine Menge zu bedenken. Beispielsweise sind aktuelle positive Befunde betreffend Elektro- und Gasanlage der Wohnung erforderlich. Informieren Sie sich daher unbedingt über Details, wenn Sie diese Form wählen möchten. Die Direktvergabe ist auch im Falle einer Verlassenschaft durch die Erben (Einantwortungsurkunde) möglich.

In unserer Broschüre „Wohnungsweitergabe“ finden Sie detaillierte Informationen. Die Broschüre wird Ihnen gegen Bestellung unter der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 zugesandt. Informationen sind auch im Internet unter www.wienerwohnen.at abrufbar.

► **Mietrechtsfortsetzung und Wohnungsweitergabe**

Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Verwandte oder Lebenspartnerinnen bzw. Lebenspartner Ihre Wohnung übernehmen.

Genaue Informationen zu dieser Wohnungsweitergabeform finden Sie in unserer Broschüre „Wohnungsweitergabe“ und im Internet unter www.wienerwohnen.at. Die Broschüre wird Ihnen gegen Bestellung unter der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 zugesandt.

So funktioniert die Wohnungsrückgabe.

Einvernehmliche Auflösung des Mietvertrages

Vereinbarung über das Mietvertragsende

Möchten Sie als Hauptmieterin/Hauptmieter **Ihr Mietverhältnis mit Wiener Wohnen einvernehmlich auflösen**, wird mit Ihnen eine schriftliche Vereinbarung über das Mietvertragsende getroffen und der Rückgabetermin mit Ihnen vereinbart.

Ende der Mietzinszahlung

Die Mietzinszahlung endet **zum vereinbarten Monatsletzten**, sofern die Wohnung in einem ordentlichen Zustand geräumt an Wiener Wohnen übergeben wurde.

Wohnungsrückgabe – Erledigungsübersicht und Ablauf

Für einen möglichst reibungslosen Ablauf beachten Sie bitte nachfolgende Hinweise:

- ▶ **Vereinbaren Sie rechtzeitig einen Gesprächstermin mit Wiener Wohnen. Zumindest zwei Monate vor der von Ihnen vorgesehenen Wohnungsrückstellung** ist über unsere Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 **ein Termin** für ein persönliches Gespräch im Wiener Wohnen Service-Center zu vereinbaren.
- ▶ **Bringen Sie zu diesem Gesprächstermin im Wiener Wohnen Service-Center die erforderlichen Unterlagen mit:**
 - ▶ einen amtlichen Lichtbildausweis,
 - ▶ Vollmachten für nicht persönlich erscheinende Hauptmieterinnen/Hauptmieter (keine Vergebührung erforderlich) sowie

- ▶ allfällige **Rechnungen** (mit Zahlungseingangsbestätigung der ausführenden Firma) über getätigte, in der Wohnung verbleibende **Investitionen** (Näheres ab Seite 14).
Hinweis: Wenn Sie Investitionen in der Wohnung getätigt haben, empfehlen wir, zu diesem Termin – unter Vorlage der Rechnungen – die Investitionsablöse (gemäß § 10 Mietrechtsgesetz) zu begehren, um Ihnen ein neuerliches, zeitaufwändiges Kommen zu ersparen.
Achtung: Um berücksichtigt zu werden ist aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen der Anspruch längstens 14 Tage nach der Auflösung bzw. Zustellung der Aufkündigung des Mietverhältnisses geltend zu machen. Anlässlich dieses Gesprächs vereinbaren Sie zwei weitere Termine:
 - ▶ das **Ende des Mietverhältnisses** (nur zum Monatsletzten möglich) und
 - ▶ das **Rückgabedatum** (Übergabe) der Wohnung (innerhalb der Mietdauer).
- ▶ **Räumen Sie sämtliches persönliches Mobiliar bis zum Wohnungsübergabetermin aus.** Die **Entfernung sämtlicher Einrichtungsgegenstände** (inkl. Abwaschunterbaukästen, Beleuchtungskörper, etwaiger Internetmodems und SAT-Anlagen) **sowie Einbaumöbel** und dergleichen hat zu erfolgen. Entfernen Sie bitte alle durch Sie angebrachten Bodenbeläge, die über bestehende Bodenbeläge verlegt wurden, sowie Wand- und Deckenverkleidungen aus der Wohnung.
- ▶ **Beheben Sie alle über die normale Abwohnung hinausgehenden Schäden. Die Wohnung muss in dem Zustand, in dem Sie sie bei Miet-**

Darauf achte ich bei der Wohnungsrückgabe.

beginn übernommen haben, an Wiener Wohnen zurückgegeben werden.

Das bei Bezug der Wohnung übernommene hauseigene Inventar (z.B. WC-Anlage, Heizung) muss vorhanden und funktionstüchtig sein. Sollte das nicht der Fall sein, werden – auf Ihre Kosten – die Schäden behoben. Schließlich möchte auch Ihre Nachmieterin/Ihr Nachmieter in eine ordentliche Wohnung einziehen. **Es kann für Sie allerdings kostengünstiger sein, wenn Sie allfällige erforderliche Arbeiten selbst vornehmen** (z.B. Ersatz eines kaputten Türglases).

- ▶ Entnehmen Sie bitte **Details über zu behobende Mängel und Schäden** der Aufstellung auf den Seiten 10 bis 14.
- ▶ **Räumen Sie Ihr Kellerabteil, versperren Sie es** und sorgen Sie für die ordnungsgemäße Beschriftung mit Angabe der Türnummer Ihrer Wohnung.
- ▶ Sorgen Sie für die **rechtzeitige Ablesung von Heizung, Strom- und Gaszähler**.
- ▶ Vergessen Sie nicht, den **Bezug von Strom, Gas, Telefon, Fernwärme, Telekabel** und dgl. mit Rückgabe der Wohnung an Wiener Wohnen abzumelden.
- ▶ **Beauftragen Sie rechtzeitig Ihre Bank mit der Einstellung des Mietzins-Einziehungsauftrages**.
- ▶ **Zum vereinbarten Wohnungsübergabetermin geben Sie alle vorhandenen Schlüssel** (Wohnungs-, Haustor-, Postkasten-, Kellerschlüssel; fehlende Schlüssel sind zu ersetzen, Sperrkarte ist auch abzugeben) sowie **das Anlagenbuch und den Prüfbericht der elek-**

Wohnungsrückgabe bei einer Verlassenschaft.

trischen Anlage, sofern Sie solche Dokumente von Wiener Wohnen erhalten haben, **zurück**.

- ▶ **Übergeben Sie die Wohnung ordnungsgemäß und zum mit Wiener Wohnen vereinbarten Termin.**
- ▶ **Die Wohnung ist in geräumtem, ordentlichem Zustand zu übergeben.**
Dies bedeutet, dass alle über die normale Abwohnung hinausgehenden Schäden behoben sind und das bei Bezug der Wohnung übernommene hauseigene Inventar vorhanden und funktionstüchtig ist.
- ▶ **Die Wohnungsübergabe zum vereinbarten Termin kann entweder persönlich oder von einer/einem mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten, eigenberechtigten Vertreterin/Vertreter** (für die Vollmacht fällt keine Gebühr an) durchgeführt werden.
Hinweis: Sollten Sie nicht pünktlich zum vereinbarten Termin anwesend sein, wird ein neuer Wohnungsübergabetermin festgelegt. Wenn dieser außerhalb des ursprünglich vereinbarten Monats des Mietvertragsendes liegen sollte, zahlen Sie Benützungsentgelt (in Höhe des laufenden Mietzinses) bis zum Monatsletzten des neu vereinbarten Übergabemonats.
- ▶ **Die Legitimation mit einem Lichtbildausweis ist erforderlich.**

Verlassenschaft

Bei einer **Verlassenschaft** sind die **erbserklärten bzw. eigenverantworteten Erbinnen/Erben für die Wohnungsauflösung verantwortlich** bzw. gibt es keine Erben und der Notar ermächtigt zur Wohnungsräumung, empfehlen wir folgende Vorgangsweise:

Wohnungsrückgabe bei einer Verlassenschaft.

- ▶ **Unmittelbare Kontaktaufnahme** unter der Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75 zwecks Terminvereinbarung mit dem Wiener Wohnen Service-Center (siehe letzte Seite). Bei diesem Gesprächstermin wird mit Ihnen der Wohnungsrückgabetermin gemeinsam vereinbart und ein **eventueller Ablöseanspruch** nach § 10 des Mietrechtsgesetzes (MRG) abgeklärt.

Hinweis: Ein solcher Ablöseanspruch kann nur begehrt werden, wenn Investitionen von der verstorbenen Mieterin/vom verstorbenen Mieter getätigt wurden und die Verlassenschaft durch Erbserklärung bzw. Einantwortung beendet ist. Kein Anspruch kann geltend gemacht werden, wenn die Verlassenschaft beendet wurde:

- ▶ armutshalber oder
- ▶ Überlassung an Zahlungs statt.

Personen, denen einzelne Gegenstände in der Wohnung vermacht wurden, können keinen Anspruch auf Investitionsablöse anmelden.

Genauere Details über die Ablöseforderung finden Sie auf Seite 14.

Die **Abwicklung der Wohnungsrückgabe** erfolgt wie im vorigen Kapitel (auf Seite 7 unten) ab dem Punkt „Räumen Sie sämtliches persönliches Mobiliar...“ angegeben.

Schäden/Mängel in der Wohnung

Sind bei Übergabe der Wohnung **Abweichungen vom Normzustand** festzustellen, haben Sie die Wahl, die Schäden **entweder selbst fachgerecht zu reparieren** oder sie von Wiener Wohnen **gegen Kostenersatz beheben** zu lassen.

So kümmere ich mich um die Mängelbehebung.

Achtung: Im Falle der Schaden-Selbstbehebung ist zugleich auch **ein neuer Wohnungsübergabetermin** zu vereinbaren und bis zum Monatsletzten des neu vereinbarten Übergabemonats das **Benützungsentgelt** (in Höhe des laufenden Mietzinses) zu entrichten.

Nachfolgend finden Sie Informationen über den erforderlichen Ist- bzw. Sollzustand der Wohnung und des Inventars vor der Wohnungsübergabe.

Mängelbehebung vor der Wohnungsübergabe

Boden-, Wand-, Deckenbeläge und Fliesen

Was ist zu entfernen?

- ▶ Wand- und Bodenbeläge, die beschädigt bzw. nicht vollflächig verlegt sind (z.B. Küchenwandfliesen zwischen Arbeitsplatte und Küchenoberschranken oder Bodenfliesen, die nicht unter den Einbaumöbeln verlegt wurden),
- ▶ nicht bauseitig verlegte Wandfliesen im WC,
- ▶ Fliesen, Teppiche oder Kunststoffbeläge (dazu zählen auch Laminatböden), die über einen bestehenden Boden gelegt wurden,
- ▶ Tapeten, die nicht vollflächig verlegt wurden bzw. beschädigt, verschmutzt oder für die Nachnutzung unzumutbar sind,
- ▶ Klebereste, Farbspritzer und starke Kratzer,
- ▶ Decken- oder Wandverkleidungen (Holz, Styropor etc.)

Das ist zu tun bei der Wohnungsrückgabe.

Was ist zu ergänzen (bzw. auszutauschen)?

- ▶ Fehlende Sesselleisten, Abdeckungen von Fernwärmeleitungen,
- ▶ Fliesen im Bad, wenn sie durch Bohrlöcher beschädigt wurden. Ausnahme: Bohrlöcher von der Installation allgemein üblicher Gegenstände wie Seifenschalen, Wandspiegel (z.B. „Allibert“ etc.), Handtuchhalter usw.

Fenster und Türen

- ▶ Zusatzschlösser, Sicherheitsbalken, Türspione, Glocken etc., die selbst (oder von damit Beauftragten) in Wohnungseingangstüren eingebaut wurden, müssen entfernt werden, besonders wenn die Türen eine Brandschutzklasse („T30-Türen“) aufweisen und im Zuge der Systemprüfung nicht geprüft wurden oder für die Brandschutzklasse der Türe nicht geeignet sind. Dadurch entstandene Löcher müssen verschlossen, die Brandschutzklasse muss wieder erlangt werden.
- ▶ Alle Innentüren müssen montiert und in funktionsfähigem, unbeschädigtem Zustand vorhanden sein (keine Schiebetüren),
- ▶ keine bunten bzw. mehrfarbigen Anstriche,
- ▶ Aufkleber, Folien, Türtapeten, Spiegelfliesen, Rundbögen, Durchreichen etc. sind zu entfernen,
- ▶ Tür- und Fensterbeschläge müssen vorhanden und funktionstüchtig sein,
- ▶ gebrochene bzw. gesprungene Glasscheiben bei Fenstern oder Innentüren sind zu erneuern,
- ▶ kaputte Fensterbretter oder Fensterbretter, die für den Einbau von Möbeln, z.B. in Küchen, angepasst (ausgeschnitten) wurden, sind instand zu setzen oder zu erneuern.

Sanitärgegenstände und Heizkörper

- ▶ Emailschäden an Badewannen, Sprünge (Risse) in Waschbecken oder WC-Schalen sind zu reparieren (erneuern),
- ▶ (Doppel-)Abwäsche in der Küche muss vorhanden und (wieder) angeschlossen sein (sofern in ursprünglicher Wohnungsausstattung vorhanden gewesen),
- ▶ alle übernommenen Armaturen müssen vorhanden, angeschlossen und funktionstüchtig sein,
- ▶ Heizkörper dürfen nicht bunt/verschiedenfärbig lackiert sein,
- ▶ allfällige Heizkörperverkleidungen sind zu entfernen,
- ▶ demontierte Heizkörper müssen wieder (wie ursprünglich) funktionstüchtig montiert sein.

Loggiaverbau, Zwischenwände, bauliche Änderungen

- ▶ Bestehende Loggiaverbauten: Schadhafte, nicht bewilligte sowie nicht dem heutigen Stand der Technik oder nicht der Bewilligung entsprechende Loggiaverbauten sind zu entfernen – ausgenommen bauseitige Errichtung. Der technische Zustand des Loggiaverbaues wird von einer Mitarbeiterin/einem Mitarbeiter von Wiener Wohnen überprüft. Geben Sie daher bereits bei Einreichung der Direktvergabe das Vorhandensein eines Loggiaverbaus bekannt. Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizulegen: Plan und Bewilligung durch MA 37 Baupolizei, bei vorhandenen fanggebundenen Feuerstätten ist ein positiver Überprüfungsbericht des Luftverbundes (Rauchfangkehrer) beizubringen.

Ablöse für meine Investitionen.

- ▶ Zwischenwände, die ohne schriftliche Bewilligung der Verwaltung oder nicht nach den Auflagen der Bewilligung errichtet wurden, sind ebenfalls zu entfernen.
- ▶ Räume, aus welchen ohne schriftliche Bewilligung Zwischenwände entfernt wurden, sind standardgemäß (ursprünglicher Zustand) wiederherzustellen.
- ▶ Bei Aufforderung sind alle baulichen Änderungen wieder in den Ursprungszustand zurückzuführen.

Investitionen in der Wohnung – Ablöseforderung gemäß §10 MRG

Für bestimmte Investitionen, die Sie getätigt bzw. Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vormieter abgelöst haben, können Sie im Falle der Beendigung des Mietvertrages von Wiener Wohnen **gemäß § 10 des Mietrechtsgesetzes (MRG) eine Ablöse** bekommen. Heben Sie daher alle Rechnungen über Investitionen auf und bringen Sie die Rechnungen (mit Zahlungseingangsbestätigung der ausführenden Firma) spätestens **zum vereinbarten Termin** ins Wiener Wohnen Service-Center mit. Servicerechnungen können jedoch nicht anerkannt werden.

Fristen

Mit der einvernehmlichen Auflösung bzw. Aufkündigung des Mietvertrages, spätestens 14 Tage nach Abschluss dieser Vereinbarung bzw. Zustellung der Aufkündigung an Wiener Wohnen (wenn Sie die Schriftform wählen), ist der **Anspruch** auf eine solche Ablöse **unter Vorlage der Rechnungen** (mit Zahlungsein-

gangsbestätigung der ausführenden Firma) sowie unter Angabe der Gesamtforderung geltend zu machen.

Achtung: Ab dem 15. Tag nach der einvernehmlichen Auflösung bzw. Zustellung der Aufkündigung des Mietvertrages gemeldete Ansprüche bzw. vorgelegte Rechnungen werden zurückgewiesen, da solche Investitionsablösen lt. Mietrechtsgesetz verspätet sind.

Hinweis: Als spezielles Service von Wiener Wohnen werden Sie im Zuge der Auflösung des Mietverhältnisses nochmals auf das Bestehen der Möglichkeit einer etwaigen Ablöse für Investitionen gesondert aufmerksam gemacht.

Überprüfungsbefunde

Bei einer **Ablöseforderung gemäß §10 MRG** sind **positive** Überprüfungsbefunde – z.B. für eine zurückgelassene Gasetagenheizung, Kombitherme – als Nachweis der Funktionsfähigkeit erforderlich. Diese **Befunde dürfen nicht älter als drei Monate sein** und sind längstens 14 Tage vor dem vereinbarten Übergabetermin schriftlich an Wiener Wohnen zu übermitteln. Sollten Sie eine Ablöseforderung für Elektroinstallationen geltend machen, übernimmt Wiener Wohnen die Beauftragung der Befundung.

Höhe der Investitionsablöse

Die Höhe der Ablöse ergibt sich aus dem Rechnungsbetrag, von dem die jährliche Abschreibung abgezogen wird. Daher **unbedingt Rechnungen aufheben.**

Die Abschreibung beträgt

- ▶ bei **Heizungen, sämtlichen Leitungsarbeiten, Badezimmer, Fußböden:**
1/10 pro vollendetem Jahr,

Meine Ablöse bei der Wohnungsrückgabe.

- ▶ bei **sonstigen** Investitionen (z.B. nicht geförderte Fenster): 1/20 pro vollendetem Jahr,
- ▶ bei **sonstigen geförderten** Investitionen: 1/10, unabhängig von einer etwaigen kürzeren Laufzeit des geförderten Darlehens.

Von der so ermittelten Ablöse werden vor der Auszahlung etwaige noch offene Mietzinse, Gerichtskosten, Reparaturkosten etc. abgezogen.

Finanzierung der Investitionen

Es ist egal, ob die Investition(en) bar oder mit Kredit bezahlt wurde(n). Etwaige Darlehen für die Finanzierung solcher Investitionen werden nicht übernommen und sind von Ihnen weiter zu bezahlen.

Wofür gibt es eine Ablöse?

- ▶ Für die Errichtung oder Umgestaltung von Wasserleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs-, Wärmeversorgungs-, elektrischen oder sanitären Anlagen (in normaler, den Erfordernissen der Haushaltsführung dienender und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechender Ausstattung).
- ▶ Für eine Wohnungszusammenlegung: Vereinigung und Umgestaltung der Wohnung durch Zumietung der Nachbarwohnung in normaler Ausstattung.
- ▶ Für andere wesentliche Verbesserungen, insbesondere wenn sie aus öffentlichen Mitteln gefördert wurden, z.B. Einbau von Schall-/Wärmeschutzfenstern bzw. -fenstertüren, nachträglicher Einbau von Zuluftelementen in Wohnungen mit fanggebundenen Feuerstätten (Gastherme, Ölofen etc.), den Förderungsrichtlinien entsprechende einbruchshemmende Wohnungseingangstür etc.

- ▶ Für bereits der Vormieterin/dem Vermieter abgelöste Investitionen, wenn die Zahlung anlässlich des Mietvertragsabschlusses nach dem 28.2.1997 erfolgt ist.
- ▶ Für die Erneuerung einer bei Beginn des Mietverhältnisses vorhandenen, aber schadhaft gewordenen Heiztherme oder eines solchen Warmwasserboilers.

Was ist nicht ablösbar?

- ▶ Geräte und Inventargegenstände im Eigentum von Wiener Wohnen, die bereits in der Wohnung vorhanden waren (Herd, Armaturen, Sanitäreinrichtungen etc.).
- ▶ Ersatzinvestitionen und Reparaturen von Inventargegenständen (z.B. Austausch oder Erneuerung einer bei Bezug schon vorhandenen Badinstallation, WC-Einrichtung etc.).
- ▶ Bereits von der Vormieterin/dem Vermieter abgelöste Investitionen, wenn die Zahlung vor dem 1.3.1997 erfolgt ist.
- ▶ Ausgetauschte Fenster bzw. Fenstertüren in Wohnungen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen bzw. nicht zeitgemäß oder objektiv von Nutzen sind.
- ▶ Ausgetauschte Fenster bzw. Fenstertüren in Wohnungen mit fanggebundenen Feuerstätten (Gastherme, Ölofen etc.), die keine bzw. keine ausreichenden Zuluftelemente haben; in nicht funktionsfähigen Fenstern nachträglich eingebaute Zuluftelemente.
- ▶ Nicht den Förderungsrichtlinien entsprechende einbruchshemmende Wohnungseingangstüren; Türstöcke, Türen,
- ▶ Schleifen und Versiegeln des Fußbodens, Bodenbeläge,

Das ist noch zu beachten bei der Wohnungsrückgabe.

- ▶ Möbel, Teppiche,
- ▶ Jalousien, Karniesen, Vorhänge, Beleuchtungskörper, Tapeten etc.,
- ▶ Badezimmermöbel, „Raumsparbäder“,
- ▶ Waschmaschinen, Kühlschränke, Geschirrspüler etc.,
- ▶ Fernsehantennen, Kabelfernseh- und Telefonanschluss, Internet-Modem, SAT-Anlage,
- ▶ Badezimmer ohne Feuchtigkeitsabdichtung und Verfliesung an Boden und Wänden bzw. ohne Lüftung,
- ▶ Loggiaverbau,
- ▶ Blumenkästen.
- ▶ Sämtliche Investitionen in sonstige Mietgegenständen wie Hausbesorgerdienstwohnung, Geschäftslokal, Büro, Magazin, Ordination, Werkstätte.

Ablöse für Einbaumöbel?

Nein, bei der Wohnungsrückgabe an Wiener Wohnen ist dies nicht möglich. Die Entfernung sämtlicher Möbel ist vorzunehmen.

Ablöse für Fernwärme?

Ja, wenn in Ihrer Wohnung nachträglich eine **Fernwärmeheizung eingebaut** wurde, **deren Einbau Sie in Auftrag gegeben haben** (entweder bar bezahlt oder mittels Darlehen), kann auch diese Investition gemäß § 10 des Mietrechtsgesetzes abgelöst werden.

Achtung: Ein etwaiges zur Finanzierung aufgenommenes Darlehen geht nicht auf die Nachmieterin/den Nachmieter über. Melden Sie vor oder spätestens bei der Auflösung des Mietverhältnisses Wiener Wohnen, dass Sie hierfür eine

Meine Servicestellen bei der Wohnungsrückgabe.

Ablöse begehren. Den Ablösebetrag können Sie zur Abdeckung des (geförderten) Darlehens verwenden.

Nein, bei einer vorhandenen Fernwärmeheizung, deren Einbau von Wiener Wohnen veranlasst wurde, auch wenn die Rückzahlungen über die Mietzinsvorschreibung erfolgen.

Wiener Wohnen wünscht Ihnen eine problemlose Wohnungsrückgabe.

Servicestellen

Wien Energie (Erdgas, Strom und Fernwärme)

Kundendienstzentrum

9., Spittelauer Lände 45

Öffnungszeiten: Mo, Di, Mi und Fr: 8 bis 15 Uhr

Do: 8 bis 17.30 Uhr

Kundentelefon Strom/Erdgas: 0800 500 800

Mo bis Fr: 7.30 bis 18 Uhr

Kundentelefon Fernwärme: 0800 500 700

Mo bis Fr: 7.30 bis 16 Uhr

MA 50 Wohnbeihilfe

19., Heiligenstädter Str. 31/Stiege 3/2. Stock

Tel.: 01/4000-74880

E-Mail: post@ma50.wien.gv.at

Öffnungszeiten: Mo, Di, Do und Fr: 8 bis 13 Uhr

Do: zusätzlich 15.30 bis 17.30 Uhr

Mieterhilfe – Rat und Hilfe bei Wohnfragen

1., Rathausstraße 2

Tel.: 01/4000-25900

Beratungszeiten: Mo bis Fr: 8 bis 17 Uhr

Wiener Wohnen ist für mich da.

Wiener Wohnen Service-Nummer
05 75 75 75 rund um die Uhr,
7 Tage die Woche

Wiener Wohnen im Internet
www.wienerwohnen.at

Wiener Wohnen Service-Center
3., Rosa-Fischer-Gasse 2
direkt bei der U3-Station Gasometer.

Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do, Fr: 8-18 Uhr
Mi: 8-12 Uhr

Die Kassenautomaten sind mit Ihrer
Service-Karte rund um die Uhr,
sieben Tage die Woche zugänglich.



Anfahrt



STADT WIEN
WIENER
WOHNEN



wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien
Wien ist anders.