

An die  
Stadt Wien - Wiener Wohnen  
Rosa-Fischer-Gasse 2  
1030 Wien

### Aufkündigung bzw. Zurückstellung der städtischen Wohnung

- Ich,  Hauptmieterin bzw. Hauptmieter  
 Erbin bzw. Erbe (Verlassenschaftsbeschluss liegt bei)  
 Bevollmächtigte bzw. Bevollmächtigter (Vollmacht liegt bei)

NACHNAME: .....  
(bitte in GROSSBUCHSTABEN einsetzen)

Vorname: .....

Straße/Gasse/Platz: ..... Hausnr.: .....,

Stiege: ..... Tür: ....., PLZ: ..... Wien

geboren am: .....

Telefon (tagsüber): .....

E-Mail: .....

kündige das Mietverhältnis an der städtischen Wohnung in

Straße/Gasse/Platz: ..... Hausnr.: .....,

Stiege: ..... Tür: ....., PLZ: ..... Wien,

unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist (mindestens 1 Monat) und des gesetzlichen Kündigungstermins (= jeweils nur zum Monatsletzten) per

..... auf.  
Tag                      Monat                      Jahr

Ein weiteres Mietverhältnis

- an einem zusätzlichen Kellerabteil auf Stiege ..... Nummer .....
- an einem Magazin auf Stiege ..... Nummer .....
- an einem PKW- Garagenabstellplatz Nummer .....
- an einer Fahrradbox Nummer .....
- an einem einspurigen Kraftfahrzeugplatz auf Stiege ..... Platz-/Box-Nummer .....
- an einem sonstigem Objekt ..... auf Stiege ..... Nummer .....

kündige ich gleichzeitig mit der Wohnung zum selben Kündigungstermin auf.

Zutreffendes bitte ankreuzen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Daten unter dem Datenverarbeitungsregister DVR 0000191-V043 verarbeitet werden.

1. Ich habe in der Wohnung folgende Aufwendungen gemäß § 10 Mietrechtsgesetz (MRG) getätigt und lege als Nachweis die entsprechenden Rechnungen bei.

Art der Aufwendung	getätigt Monat/Jahr (lt. beigelegter Rechnung in Euro)	kostete damals	Förderung		Gesamt- forderung in Euro
			ja/nein	Laufzeit	

**Achtung:** Die von Wiener Wohnen für die oben angeführten Aufwendungen geforderten Beträge (Spalte „Gesamtforderung“) sind in Ziffern einzutragen. Allenfalls erforderliche Überprüfungsbefunde zum Nachweis der Funktionsfähigkeit (jeweils nicht älter als 3 Monate) sind schriftlich spätestens 14 Tage vor dem vereinbarten Wohnungsübergabetermin an Wiener Wohnen zu übermitteln. Ausgenommen von der Befundvorlage ist die elektrische Anlage, da die Befundung generell Wiener Wohnen beauftragt.

2. Die Ausbezahlung eines etwaigen § 10 MRG-Ablösebetrages oder eines rückzuerrechnenden Finanzierungsbeitrages wünsche ich auf das Konto

IBAN .....

BIC .....

3. Zwecks Vereinbarung eines Termins zur Wohnungsübergabe (werktags, Montag bis Freitag in der Zeit von 07:30 bis 15:30 Uhr) innerhalb der Kündigungsfrist, um eine Mietzinszahlung für einen weiteren Monat zu vermeiden, und an diesem die Wohnung samt dazugehörigem Kellerabteil an Wiener Wohnen in einem ordentlichen Zustand und geräumt von allen Fahrnissen, ausgenommen das hauseigen beige-stellte Inventar, zu übergeben, bin ich tagsüber unter der auf Seite 1 angegebenen Telefonnummer erreichbar.
4. Bei diesem Termin ist meine persönliche Anwesenheit bzw. die einer mit der Sach-lage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten, eigenberechtigten Vertretung erfor-derlich.
5. Für den Fall, dass für das Haus, in dem sich das gekündigte Mietobjekt befindet, ein gewählter Mieterbeirat besteht, werde ich diesen vom Rückgabetermin verständigen, wenn ich dessen Anwesenheit bei der Wohnungsrückgabe wünsche.
6. Ich bestätige, die Bedingungen für die Aufkündigung des Mietverhältnisses (Beilage 1), das Informationsblatt zur Mietobjektsübergabe (Beilage 2) und das Hinweisblatt zu Investitionen in der Wohnung (Beilage 3) erhalten zu haben.

Wien, am .....

Unterschrift HauptmieterIn/ Erbin bzw. Erbe/ Bevollmächtigte bzw.  
Bevollmächtigter

## BEDINGUNGEN FÜR DIE AUFKÜNDIGUNG DES MIETVERTRAGES

1. Die Wohnung ist in geräumtem, ordentlichem Zustand zum vereinbarten Termin zu übergeben. Eine Änderung des Übergabetermins seitens der Mieterin/Erbin bzw. des Mieters/Erben ist längstens 14 Tage vor dem vereinbarten Übergabetermin möglich, wobei eine neue Terminvereinbarung unter der Wiener Wohnen Service-Nummer ☎ 05 75 75 75 zu erfolgen hat. Sollte der Termin nach dem ursprünglich vereinbarten Monat des Mietvertragsendes liegen, bedingt dies die Zahlung des Benützungsentgeltes zumindest für einen weiteren Monat darüber hinaus.
2. Die Übergabe zum vereinbarten Termin kann entweder persönlich oder von einer mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten, eigenberechtigten Vertretung durchgeführt werden. Es ist ein Nachweis der Identität (amtlicher Lichtbildausweis) zu erbringen.
3. Alle Einrichtungs- oder sonstigen Gegenstände (inkl. Einbaumöbel, Abwaschunterbaukästen, Beleuchtungskörper, etwaige Internetmodems, SAT-Anlagen etc.) inkl. durch die Mieterin bzw. den Mieter angebrachte Bodenbeläge, die über bestehende Bodenbeläge verlegt wurden, sowie Wand- und Deckenverkleidungen sind zu entfernen. Genauere Details sind dem beigeschlossenen Informationsblatt zu entnehmen.
4. Das bei Bezug/Übernahme der Wohnung vorhandene Inventar (z.B. WC-Einrichtungen, Heizkörper usw.) muss vorhanden und funktionstüchtig sein.
5. Alle über die normale Abwohnung/-nutzung hinausgehenden Schäden müssen behoben sein.
6. Über Aufforderung sind alle baulichen Änderungen wieder in den Ursprungszustand zurückzuführen.
7. Das zur Wohnung dazugehörige Kellerabteil muss geräumt, beschriftet und versperrt sein.
8. Alle vorhandenen Schlüssel (Wohnungs-, Mietgegenstands-, Haustor-, Postkasten-, Keller-, Garagen-, Parkplatzschranken- oder Fahrradboxschlüssel bzw. der elektronische Garagenöffner) samt Sperrkarte sind zurückzugeben. Etwaig fehlende Schlüssel/Sperrkarten sind zu ersetzen.
9. Das Anlagenbuch und der positive Prüfbefund über die elektrische Anlage sind rückzuerstatten, wenn diese Dokumente beim Mietvertragsabschluss übergeben wurden.
10. Schäden, fehlendes hauseigenes Inventar oder zurückgelassene, nicht hauseigene Gegenstände werden gegen Kostenersatz von Wiener Wohnen behoben, beigelegt bzw. entfernt.
11. Die Mieterin/Erbin bzw. der Mieter/Erbe erteilt die Zustimmung zur Kompensation von Forderungsansprüchen der Vermieterin anlässlich dieser Vertragsauflösung gegenüber jenen der Mieterin/Erbin bzw. des Mieters/Erben zustehenden.
12. Der Strom- und Gaszähler, etwaige Heizkostenverteiler bzw. Kalt-/Warmwasserzähler sollten abgelesen sein und die Abmeldung bei den Energielieferanten, UPC etc. vereinbart sein.
13. Für den Fall, dass zum vereinbarten Termin keine Übernahme der Wohnung stattfindet, (z.B. durch nicht ordnungsgemäße Räumung, Schäden, die von der Mieterin/Erbin bzw. dem Mieter/Erben noch selbst behoben werden, etc.) verpflichtet sich die Mieterin/Erbin bzw. der Mieter/Erbe, einen neuen Übergabetermin mit Wiener Wohnen zu vereinbaren und Benützungsentgelt (in Höhe des laufenden Mietzinses) bis zum Monatsletzten des neuerlichen Übergabemonats zu entrichten.
14. Die Mieterin/Erbin bzw. der Mieter/Erbe nimmt zur Kenntnis, dass von etwaigen Ansprüchen gemäß § 10 MRG noch offene Mietzinse, Prozesskosten, Schadenersätze abgezogen werden. Bei Gegenständen, die den Nachweis der Funktionstüchtigkeit erfordern und für die der erforderliche Überprüfungsbericht nicht oder ein älterer als 3 Monate vorgelegt wurde, wird die Auszahlung erst bei Vorlage der Bestätigung unter Abzug der Kosten der Befundung vorgenommen. Bei der Verlassenschaft erfolgt die Auszahlung nur an die eingetragene Erbin bzw. den eingetragenen Erben bzw. an die Vertretung der Verlassenschaft.

## INFORMATIONSBLETT ZUR MIETOBJEKTSÜBERGABE ÜBER DAS ZUSTANDSERFORDERNIS BEI DER ÜBERGABE

### **Boden-, Wand- und Deckenbeläge**

Zu entfernen sind:

- Wand- oder Bodenbeläge, die nicht vollflächig verlegt wurden (z.B. Fliesenstreifen zwischen Küchenkästchen oder hinter Eiskästen) oder beschädigt sind
- Fliesen oder Teppiche, die über einen bestehenden Boden gelegt wurden,
- Kleberreste, Farbspritzer und starke Kratzer,
- Decken- oder Wandverkleidungen (Holz, Styropor etc.).
- Schockfarben oder Schmierereien

Zu ergänzen sind:

- fehlende Sesselleisten; Abdeckungen von Fernwärmeleitungen,
- Fliesen im Bad, wenn sie durch Bohrlöcher beschädigt wurden (Ausnahme: Bohrlöcher von allgemein üblichen Gegenständen wie Seifenschale, Badezimmerschrank, Handtuchhalter).

### **Fenster und Türen**

- Alle Innentüren und -fenster müssen montiert und im funktionsfähigem, unbeschädigtem Zustand vorhanden sein (keine Schiebetüren),
- bunte bzw. mehrfarbige Anstriche sind nicht akzeptabel,
- 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 Möbel, z.B. in Küchen, angepasst (ausgeschnitten) wurden, sind instand zu setzen oder zu erneuern.
- Zusatzschlösser oder Sicherheitsbalken die nicht technisch einwandfrei sind bzw. die zugehörigen Schlüssel nicht vorhanden sind, müssen entfernt werden.
- Wohnungseingangstüre muss in ordnungsgemäßem, funktionstüchtigem Zustand sein
- Jalousien müssen in ordnungsgemäßem, funktionstüchtigem Zustand sein

### **Sanitärgegenstände, Warmwassergeräte und Heizung**

- Emailschäden an Badewanne, Sprünge (Risse) im Waschbecken oder in WC-Schalen sind zu reparieren (oder die Gegenstände zu erneuern),
- Spülkästen müssen vorhanden, angeschlossen und funktionstüchtig sein
- WC-Sitze müssen in einwandfreiem Zustand vorhanden sein
- (Doppel-)Abwasch muss vorhanden und (wieder) in der Küche angeschlossen sein (sofern in ursprünglicher Wohnungsausstattung vorhanden gewesen),
- Armaturen müssen vorhanden, angeschlossen und funktionstüchtig sein,
- Heizkörper dürfen nicht bunt / verschiedenfarbig lackiert sein,
- Heizkörperverkleidungen müssen entfernt werden,
- demontierte Heizkörper müssen wieder (wie ursprünglich) funktionstüchtig montiert sein.
- Warmwasser- und Heizgeräte, die über den normalen Gebrauch hinweg beschädigt sind, müssen instandgesetzt oder erneuert werden.

### **Loggiaverbau, Zwischenwände, bauliche Änderungen**

- Schadhafte, nicht bewilligte oder nicht dem heutigen Stand der Technik oder nicht der Bewilligung entsprechende Loggiaverbauten sind zu entfernen, ausgenommen bauseits errichtete.
- Zwischenwände, die ohne schriftliche Bewilligung der Verwaltung oder nicht nach den Auflagen der Bewilligung errichtet wurden, sind ebenfalls zu entfernen.
- Räume, aus denen ohne schriftliche Bewilligung Zwischenwände entfernt wurden, sind standardgemäß (ursprünglicher Zustand) wieder herzustellen.
- Bei Aufforderung sind alle baulichen Änderungen wieder in den Ursprungszustand zurückzuführen.

### **Sonstiges**

- Zum vereinbarten Übergabetermin müssen alle vorhandenen Schlüssel (mind. 3 Wohnungs-, Haustor-, Postkasten-, Kellerschlüssel) inklusive Sperrkarte abgegeben werden. Fehlende Schlüssel sind zu ersetzen.
- Das Anlagenbuch sowie der Prüfbericht der elektrischen Anlage muss abgegeben werden
- Nicht bewilligte Klimaanlage, Duschkabinen in der Küche (in Kat.C Whg.) sind zu entfernen, allfällige dadurch entstandene Beschädigungen (z.B. Verputzschäden) sind instand zu setzen.
- Fehlende oder defekte Lichtschalter- und Steckdosenabdeckungen sind zu erneuern.
- Fehlende Ventilatoren sind zu ersetzen.
- Gas- bzw. E-Herd muss vorhanden und (wieder) in der Küche angeschlossen sein (sofern in ursprünglicher Wohnungsausstattung vorhanden gewesen),
- Der Einbau von Warmwasser- und Heizgeräten kann belassen werden, sofern diese lt. gültigem Befund in Ordnung sind.
- Ein Einbau bzw. Umbau eines kompletten Badezimmers, das nicht dem derzeitigen Stand der Technik entspricht, ist zu entfernen, allfällige dadurch entstandene Beschädigungen (z.B. Verputzschäden) sind instand zu setzen.
- Sämtliche zum Mietgegenstand gehörenden Aussenanlagen wie Mietergärten, Terrassen etc haben sich ebenfalls im ordnungsgemässen Zustand zu befinden.

**Sie haben die Wahl, die Schäden entweder selbst zu beheben, was sicherlich kostengünstiger ist, oder sie von Wiener Wohnen gegen Kostenersatz beheben zu lassen.**

## INVESTITIONEN IN DER WOHNUNG

Für bestimmte Investitionen, die Sie getätigt oder Ihrer Vormieterin bzw. Ihrem Vermieter abgelöst haben, können Sie von Wiener Wohnen eine Ablöse (**§ 10 Mietrechtsgesetz**) bekommen.

### Fristen

Nach Zustellung des Aufkündigungsformulars an Wiener Wohnen können Sie innerhalb einer Frist von 14 Tagen Ihren Anspruch geltend machen. Dieser Anspruch muss **schriftlich unter der Vorlage der Originalrechnung(en)** und allenfalls erforderlicher Überprüfungsbefunde sowie unter Angabe der von Ihnen geforderten Ablösesumme erfolgen, um berücksichtigt werden zu können.

Danach gemeldete Ansprüche bzw. vorgelegte Rechnungen müssen zurückgewiesen werden, da solche Investitionsablösen seitens des Vermieters auch nicht mehr verrechnet werden können.

### Für welche Investitionen ist eine Ablöse möglich?

Nach § 10 Mietrechtsgesetz können folgende Investitionen abgelöst werden:

- Errichtung oder Umgestaltung von **Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs- Beheizungs-, Wärmeversorgungs-, elektrischen oder sanitären Anlagen** (in normaler, den Erfordernissen der Haushaltsführung dienenden und dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Ausstattung),
- **Wohnungszusammenlegung**: Vereinigung und Umgestaltung der Wohnung durch Zumietung der Nachbarwohnung in normaler Ausstattung,
- 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, Öfen etc.), den Förderungsrichtlinien entsprechende einbruchshemmende Wohnungseingangstüre,
- der Vormieterin bzw. dem Vermieter abgelöste Investitionen, innerhalb des Abschreibungszeitraumes.
- Erneuerung einer bei Beginn des Mietverhältnisses vorhandenen, aber schadhaft gewordenen Heiztherme oder eines solchen Warmwasserboilers.

### ACHTUNG:

**Der Nachweis der Funktionsfähigkeit ist Ihrerseits zu erbringen, wobei dies allenfalls bei Gegenständen mittels Überprüfungsbefund (nicht älter als 3 Monate) zu erfolgen hat. Bei Nichtvorlage werden die Kosten der Befundung vom abzulösenden Gesamtbetrag in Abzug gebracht.**

Nicht ablösbar sind beispielsweise folgende Investitionen:

- Geräte im **Eigentum der Stadt Wien**, die bereits in der Wohnung vorhanden waren (Gasherd, Armaturen,...),
- **Ersatzinvestitionen und Reparaturen** von Inventargegenständen (z.B. **Austausch oder Erneuerung** einer bei Bezug bereits vorhandenen **Badinstallation, WC-Einrichtung** etc.),
- bereits **von der Vormieterin bzw. vom Vermieter abgelöste Investitionen**, sofern der Abschreibungszeitraum überschritten 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, Öfen etc.), die keine Zuluftelemente haben; in nicht funktionsfähigen Fenstern nachträglich eingebaute Zuluftelemente,

- **Möbel, Teppiche,**
- **Schleifen und Versiegeln des Fußbodens,**
- **Jalousien, Karniesen, Vorhänge, Beleuchtungskörper, Tapeten, ...**
- **Türstöcke, Türen, nicht den Förderungsrichtlinien entsprechende Wohnungseingangstüren,**
- **Badezimmermöbel, „Raumsparbäder“,**
- **Waschmaschinen, Geschirrspüler, Kühlschränke, ...**
- **Fernsehtanten, Kabelfernsehanschluss, Telefonanschluss,**
- **Blumenkästen,**
- **Loggiaverbau,**
- **Einbaumöbel.**

### Wie hoch ist die Investitionsablöse?

Die Höhe der Ablöse ergibt sich aus dem Rechnungsbetrag, von dem die jährliche Abschreibung abgezogen wird.

### Die Abschreibung beträgt:

- Bei **Heizungen**, sämtlichen **Leitungsarbeiten**, **Badezimmer**, **Fußböden**:  
**1/10** pro vollendetem Jahr.
- Bei sonstigen Investitionen (z.B. nicht geförderte **Fenster**):  
**1/20** pro vollendetem Jahr.
- Bei **geförderten** Investitionen: **1/10**, unabhängig von einer etwaigen kürzeren Laufzeit des geförderten Darlehens.

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

### Wie verhält es sich mit einer nachträglich eingebauten Fernwärmeheizung in der Wohnung?

Wenn in Ihrer Wohnung nachträglich eine Fernwärmeheizung eingebaut wurde, **deren Einbau Sie veranlasst** haben (Zahlung bar oder mittels Darlehen), kann auch diese Investition abgelöst werden – das Darlehen geht aber nicht auf die Nachmieterin bzw. den Nachmieter über!

Sie müssen ebenfalls fristgerecht Wiener Wohnen melden, dass Sie eine **Ablöse begehren**.

Den Ablösebetrag müssen Sie zur Abdeckung des geförderten Darlehens verwenden.

**Kein Ablöseanspruch** beim Einbau von Fernwärmeheizungen, **deren Einbau von der Stadt Wien – Wiener Wohnen** veranlasst wurde, auch wenn die Rückzahlung durch die Mietzinsvorschrift erfolgt.