


An die
Stadt Wien – Wiener Wohnen

Rosa-Fischer-Gasse 2
1030 Wien

Aufkündigung bzw. Zurückstellung der städtischen Wohnung

- Ich, Mieterin bzw. Mieter
 Erbin bzw. Erbe (Verlassenschaftsbeschluss liegt bei)
 Bevollmächtigte bzw. Bevollmächtigter (Vollmacht liegt bei)
 Erwachsenenvertreterin bzw. Erwachsenenvertreter (Beschluss liegt bei)

Titel, FAMILIENNAME, Titel (Name in GROSSBUCHSTABEN):	
Vorname:	Geburtsdatum (Tag.Monat.Jahr):
E-Mail:	Telefonnummer (tagsüber): 
Titel, FAMILIENNAME, Titel (weitere Mieterin bzw. weiterer Mieter)	Vorname:

kündige das Mietverhältnis an der städtischen Wohnung in

Straße/Gasse/Platz:	Hausnummer:	Stiege:	Tür:	PLZ:	Ort: Wien
---------------------	-------------	---------	------	------	--------------

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

Tag	Monat	Jahr
-----	-------	------

auf.

Zukünftige Adresse:

Straße/Gasse/Platz:	Hausnummer:	Stiege:	Tür:	PLZ:	Ort:
---------------------	-------------	---------	------	------	------

Ein weiteres Mietverhältnis

<input type="checkbox"/> an einem zusätzlichen Kellerabteil auf	Stiege:	Nummer:
<input type="checkbox"/> an einem Magazin auf	Stiege:	Nummer:
<input type="checkbox"/> an einem PKW-Garagenabstellplatz	Nummer:	
<input type="checkbox"/> an einer Fahrradbox	Nummer:	
<input type="checkbox"/> an einer Rollatorbox		
<input type="checkbox"/> an einem einspurigen Kraftfahrzeugplatz auf	Stiege:	Platz-/Box-Nummer:
<input type="checkbox"/> an einem Garten/Beet/einer Grünfläche bei		Nummer:
<input type="checkbox"/> an einem sonstigen Objekt	auf	Stiege: Nummer:

kündige ich gleichzeitig mit der Wohnung zum selben Kündigungstermin auf.

Zutreffendes bitte ankreuzen

Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Rechten als betroffene Person, wie Auskunftsrecht, Recht auf Löschung etc. finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/info/datenschutz/magistrat/index.html>

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)	kostete damals in Euro	Förderung		Gesamt- forderung in Euro
			ja/nein	Laufzeit	

Achtung: Die von Wiener Wohnen für die oben angeführten Aufwendungen geforderten Beträge (Spalte „Gesamt-forderung“) 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 Wohnungsübergabe-termin 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 Guthabens, wie z.B. eines § 10 MRG-Ablösebetrages oder eines rückzuerrechnenden Finanzierungsbeitrages wünsche ich auf das Konto

Kontoinhaberin bzw. Kontoinhaber:	
IBAN:	BIC:

3. Der genaue Übergabetermin wird mir von Wiener Wohnen schriftlich mitgeteilt. An diesem Tag übergebe ich die Wohnung samt dazugehörigem Kellerabteil und die angrenzende/nicht angrenzende Gartenfläche an Wiener Wohnen in einem ordentlichen Zustand und geräumt von allen Fahrnissen, ausgenommen das hauseigen beigestellte Inventar.
4. Bei diesem Termin ist meine persönliche Anwesenheit bzw. die einer mit der Sachlage vertrauten und schriftlich bevollmächtigten, eigenberechtigten Vertretung erforderlich.
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 _____

Datum

Unterschrift der Mieterin/Erbin/Bevollmächtigten
bzw. des Mieters/Erben/Bevollmächtigtem

Beilage 1

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 Mietvertragesendes liegen, bedingt dies die Zahlung des Benützungsentgeltes bis zur tatsächlichen Übernahme der Wohnung.
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 der Vertreterin bzw. des Vertreters sowie Kopie des amtlichen Lichtbildausweises der Mieterin bzw. des Mieters) zu erbringen.
3. Alle Möbel (inkl. Abwaschunterbaukästen, Beleuchtungskörper, etwaige Internetmodems, Satellitenempfangsanlagen etc.) inkl. durch die Mieterin bzw. den Mieter angebrachte Bodenbeläge, die über bestehende Bodenbeläge verlegt wurden, sowie Wand- und Deckenverkleidungen sind zu entfernen (Ausnahme: Fliesen im Badezimmer, in der Dusche, WC-Einrichtungen, Armaturen, Heizkörper usw.). Genauere Details sind dem beigeschlossenen Informationsblatt zu entnehmen.
4. Das zur Ausstattung der Wohnung zugehörige Inventar (z.B. Dusche, Duschtrennwand) 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-, Haustor-, Postkasten-, Keller-, allgemeine Räume, Garagen-, Parkplatzschranken- oder Fahrradboxschlüssel bzw. der elektronische Garagenöffner) samt Sperrkarte sind zurückzugeben. Etwaig fehlende Schlüssel/Sperrkarten sind zu ersetzen.
9. Wird die Wohnung nicht den Bedingungen entsprechend retourniert, behält sich Wiener Wohnen vor, etwaige Kostenersatzforderungen zu stellen bzw. eine Übergabe der Wohnung abzulehnen.
10. 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.
11. Der Strom- und Gaszähler, etwaige Heizkostenverteiler bzw. Kalt-/Warmwasserzähler sollten abgelesen sein und die Abmeldung bei den Energielieferanten, UPC etc. erfolgt sein.
12. Beauftragen Sie rechtzeitig Ihre Bank mit der Einstellung des Mietzins-Einziehungsauftrages.
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 Tag der tatsächlichen Übernahme zu entrichten.
14. Die Mieterin/Erbin bzw. der Mieter/Erbe nimmt zur Kenntnis, dass von etwaigen Ansprüchen gemäß § 10 MRG bzw. des Finanzierungsbeitrages noch offene Mietzinse, Prozesskosten, Schadenersätze abgezogen werden. Bei Gegenständen, die den Nachweis der Funktionstüchtigkeit erfordern und für die der erforderliche Überprüfungsbeleg 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 eingeaantwortete Erbin bzw. den eingeaantworteten Erben bzw. an die Vertretung der Verlassenschaft.

Beilage 2

Informationsblatt zur Mietobjektsübergabe über das Zustandserfordernis bei der Übergabe

Boden-, Wand- und Deckenbeläge

Zu entfernen sind:

- Wand- oder Bodenbeläge, die beschädigt oder nicht vollflächig verlegt sind (z. B. Küchenwandfliesen zwischen Arbeitsplatte und Küchenoberschrank oder Bodenfliesen, die nicht unter den Einbaumöbeln verlegt wurden),
- Fliesen oder Teppiche, die über einen bestehenden Boden gelegt wurden,
- Kleberreste, Farbspritzer und starke Kratzer,
- Decken- oder Wandverkleidungen (Holz, Styropor etc.),
- Schockfarben (rot, schwarz), Schmierereien und Verunreinigungen an Wänden (erlaubte Farben sind Pastelltöne) sowie verschiedenfarbige Anstriche an Wänden in einem Raum.
- Malerei an Wänden und Decken müssen sich in einem ordentlichen, brauchbaren und vollflächigen (ganzer Raum) Zustand befinden, andernfalls die betreffende Wand bzw. der Raum neu ausgemalt bzw. die Tapete entfernt werden muss.
- Tapeten bei einer Mietdauer unter 10 Jahren sind zu entfernen.

Zu ergänzen sind:

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

Fenster und Türen

- Alle Innentüren und -fenster müssen montiert und im funktionsfähigen, unbeschädigten Zustand vorhanden sein.
- 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. Defekte Jalousien sind zu entfernen.
- Verschmutzte, schimmelige Silikonfugen sind zu reinigen.

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.

Beilage 2

- Armaturen müssen vorhanden, angeschlossen und funktionstüchtig sein.
- Heizkörper dürfen nicht bunt/verschiedenfärbig 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.
- Bei Erhalt eines Kostenersatzes für Herd und Abwäsche verpflichtet sich die Mieterin/der Mieter zur anteilmäßigen Kostenrückerstattung in aliquoter Höhe des geleisteten Barbezuges für diese Einrichtung.

Herd

Mietdauer unter 5 Jahren:

- Bei Bereitstellung durch Wiener Wohnen, muss sich ein Herd in einem brauchbaren und für die Nachnutzung zumutbaren Zustand befinden (keine Einbaugeräte!).

Mietdauer über 5 Jahre:

- Herd ist ausnahmslos zu entfernen!

Loggiaverbau, Zwischenwände, bauliche Änderungen

- Von der Mieterin bzw. vom Mieter errichtete, nicht bewilligte Loggiaverbauten sind zu entfernen (ausgenommen bauseits errichtete). Der ursprüngliche bauliche Zustand (Fenster, Fassade, Balkongeländer) ist wiederherzustellen.
- Von der Mieterin bzw. vom Mieter errichtete, nicht bewilligte, nicht der Bewilligung entsprechende oder nicht dem Stand der Technik entsprechende bauliche Änderungen bzw. Zwischenwände sind in den Ursprungszustand zurückzuführen.
- Bei Aufforderung sind alle baulichen Änderungen wieder in den Ursprungszustand zurückzuführen. Das gilt auch für Gartenflächen (z.B. Entfernung Pools).

Sonstiges

- Zum vereinbarten Übergabetermin müssen alle vorhandenen Schlüssel (mind. 3 Wohnungs-, Haustor-, Postkasten-, Kellerschlüssel) inklusive Sperrkarte abgegeben werden. Fehlende Schlüssel sind zu ersetzen.
- Klimaanlage sind zu entfernen, allfällige dadurch entstandene Beschädigungen (z.B. Verputzschäden) sind instand zu setzen.
- Fehlende oder defekte bzw. übermalte Lichtschalter- und Steckdosenabdeckungen sind zu erneuern.
- Fehlende Ventilatoren sind zu ersetzen.
- Der Einbau von Warmwasser- und Heizgeräten kann belassen werden, sofern diese lt. gültigem Befund in Ordnung sind.
- Einbauten von Dusche oder Badegelegenheit können belassen werden, wenn sich diese in einem funktionstüchtigen, mängelfreien Zustand befinden.
- Sämtliche zum Mietgegenstand gehörenden Außenanlagen wie Mietergärten, Terrassen etc. haben sich ebenfalls im ordnungsgemäßen Zustand zu befinden.
- Markisen in nicht ordnungsgemäßen, funktionstüchtigen Zustand sind zu entfernen und etwaige Montagelöcher sind zu verschließen.

Beilage 2

- Bei Überlassung einer Gartenfläche:
 - Die Gartenfläche ist frei von jedem Inventar (Gerätehütte, Baumhaus, Pool etc.), in gepflegtem Zustand, lt. Bestimmungen der Gartenordnung, zu übergeben.
 - Es ist eine eindeutige Zuordnung durch eine Beschriftung, sowie die Zugänglichkeit zum Objekt zu gewährleisten.
 - Die bei Überlassung vorhandene Umzäunung ist ebenfalls in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben, d.h. ein etwaiger Sichtschutz ist zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Beilage 3

Investitionen in der Wohnung

Für unten angeführte Investitionen, die Sie getätigt oder Ihrer Vermieterin 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 bis spätestens 1 Woche vor dem Rückgabetermin Ihren Anspruch geltend machen. Dieser Anspruch muss schriftlich unter der Vorlage der Rechnung(en) und allenfalls erforderlicher Überprüfungsberichte 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 Investitionsablässe seitens der Vermieterin 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 Vermieterin 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 Überprüfungsbericht (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 Vermieterin 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, ...

Beilage 3

- Fernsehantennen, 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.