

# MERKBLATT

## zur Rückgabe bzw. Übernahme eines Mietgegenstandes

### 1. Der Mietgegenstand ist gemäß Mietvertrag wie folgt zu übergeben:

- a) Strom darf nicht abgemeldet sein,
- b) sämtliche Lichtauslässe sind mit einer von der Hausverwaltung bei der Übergabe zur Verfügung gestellten Fassung inkl. Leuchtmittel zu versehen bzw. mit Glühbirnen und Fassungen zurückzustellen
- c) eigene Beleuchtungskörper sind ordnungsgemäß abzuklemmen.
- d) Das Kellerabteil muss ebenfalls geräumt u. sauber zurückgestellt werden.

### 2. Auf was sollten Sie vor der Übergabe der Wohnung an den Eigentümer bzw. an die Hausverwaltung achten?

#### a) Ausmalen

Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand, also wie übernommen, zurückzustellen. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat der Vermieter hinzunehmen. Veränderungen – insbesondere auch an den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB.: Wechsel der Wandfarbe und/ oder des Materials) – hat der Mieter, sofern kein Belassungsanspruch gemäß § 9 MRG besteht, zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (wie bei Übergabe) wiederherzustellen (§ 1109 ABGB). Sollten Dübellöcher vorhanden sein bzw. mit Nägeln Bilder aufgehängt worden sein, so sind diese Nägel zu entfernen, die Dübel herauszunehmen und die Dübellöcher mittels Spachtelmasse bzw. Moltofil zu füllen.

Es ist zweckmäßig, sämtliche nicht zu malende Gegenstände oder Flächen vor dem Malen abzudecken. Insbesondere ist darauf zu achten, daß die Türstöcke, Fenster, im Badezimmer sofern die Fliesen nicht bis zur Decke verlegt wurden, auch die Fliesen im Übergangsbereich abgedeckt werden, um sich zusätzliche Reinigungsarbeiten zu ersparen.

**ACHTUNG:** Sollten Sie Raucher sein, so ist eine spezielle Farbe zu verwenden. Info bei einem Malermeister.

#### b) Isolierungen der Stromauslässe:

Da sich im gesamten Leitungsnetz Strom befindet, ist es verpflichtend, daß sämtliche Leitungen, die nicht an einer Fassung oder an sonstigen Stromabnehmer angeschlossen sind – dies trifft im speziellen am Starkstrom in der Küche zu – isoliert werden. Wir weisen drauf hin, daß es sonst zu möglichen Stromumfällen kommen kann, da auch Kinder die Wohnungen mit ihren Eltern besichtigen und es bei herumliegenden blanken Kabeln leicht zu einem derartigen Stromunfall kommen kann.

#### c) Reinigung der Toiletten bzw. Badewannen:

Es ist darauf zu achten, daß sich in den WC-Muscheln kein Urinstein befindet, sondern daß dieser mit geeigneten Mitteln entfernt wird. Ebenfalls ist darauf zu achten, daß im Badezimmer in der Badewanne bzw. in den Waschbecken ein möglicher Kalkbelag entfernt wird. **Kann der Kalkbelag am Brausekopf und an den Armaturen nicht entfernt werden, ist der Austausch vorzunehmen.** Sollten irgendwelche Karniesen oder sonstige Sonnenschutzvorrichtungen montiert worden sein, so sind diese zu entfernen oder es ist diesbezüglich mit der Hausverwaltung bzw. mit einem möglichen Nachmieter eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

#### d) Übergabetermin:

Die Übergabe der Wohnung soll so rechtzeitig stattfinden, daß ein Nacharbeiten Ihrerseits oder eine Beauftragung eines Professionisten innerhalb der Kündigungszeit möglich ist. Weiters kann eine Übergabe nur stattfinden, wenn Tageslicht herrscht. D.h. im Sommer wird man auch um 18:00 Uhr noch eine Wohnung übernehmen können, jedoch in den Herbst- und Wintermonaten ist eine Übernahme bei ausschließlich künstlichem Licht nicht möglich.

Die Hausverwaltung ersucht Sie um Verständnis, wenn wir Sie an solche Selbstverständlichkeiten erinnern müssen. Leider wurde in der letzten Zeit immer wieder versucht, nur notdürftig ausgemalte und gereinigte Wohnungen zu übergeben. Wir können derartige Wohnung nicht übernehmen. Ersparen Sie sich und uns eine derartige Situation.

**Danke für Ihr Verständnis und im Vorhinein für Ihre gute Zusammenarbeit!**

Merkblatt ausgehändigt an .....

Linz, \_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift