

Infoblatt

FÜR EINZIEHENDE MIETERINNEN UND MIETER

Bezug des Bestandobjektes:

Wir übernehmen keine Haftung für den Fall, dass der Vormieter, aus welchen Gründen immer, die Wohnung nicht rechtzeitig räumt, sodass Sie diese nicht beziehen können.

Das Mietrecht an einem von Ihrem Vermieter eigens angemieteten Garagen- oder Abstellplatz kann nicht übernommen werden. Die Vergabe des Garagen- oder Abstellplatzes erfolgt durch die Vermieterin. Sie haben die Möglichkeit, sich schriftlich für die Anmietung eines Garagen- oder Abstellplatzes vormerken zu lassen.

Einzahlung des Finanzierungsbeitrages und/oder der Kautio:

Grundvoraussetzung für die Übergabe des Bestandobjektes ist die rechtzeitige und nachgewiesene Einzahlung des nach den Bestimmungen des § 17 WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) ermittelten Finanzierungsbeitrages und/oder der Kautio.

Wohnbauförderungsrichtlinien:

Um ein gefördertes Bestandobjekt anmieten zu können, müssen die jeweilig aktuellen Förderbestimmungen erfüllt werden. Nähere Informationen erhalten Sie im Internet unter:

www.wien.gv.at oder www.noeg.at.

Auch unsere Homepage steht Ihnen für Informationen zur Verfügung: www.nhg.at

Ablösen:

Sie müssen Ihrer Vermieterin/Ihrem Vermieter im Mietrecht keinen Ersatz für Aufwendungen leisten, die diese/r zur wesentlichen Verbesserung der Wohnung (§ 9 Mietrechtsgesetz) erbracht hat. Außerdem sind Sie nicht verpflichtet, Gegenstände oder Einrichtungen der Vermieterin/des Vermieters zu kaufen.

Sollten Sie von der Vermieterin/dem Vermieter Möbel übernehmen (auch bei unentgeltlicher Überlassung), gehen diese in Ihr Eigentum über und sind bei der Rückstellung des Bestandobjektes zu entfernen.

Mängel bei Übergabe des Bestandobjektes:

Sie übernehmen das Bestandobjekt im gemäß Übergabeprotokoll erfassten Zustand. Später festgestellte Mängel können nicht mehr berücksichtigt werden. In Ihrem eigenen Interesse ersuchen wir daher zum Zeitpunkt der Übergabe des Bestandobjektes um sorgfältige Ausfüllung des Übergabeprotokolls.

Schlüssel, Funkhandsender, Zutrittchips:

Sie übernehmen die im Übergabeprotokoll angeführten Schlüssel, Funkhandsender und Zutrittchips. Sie haben keinen Anspruch auf Aus-

händigung weiterer Schlüssel, wobei es Ihnen nach vorhergegangener Bewilligung durch die Verwalterin frei steht, zusätzliche Schlüssel auf eigene Kosten anfertigen zu lassen.

Gesetzlich vorgeschriebene Überprüfung der Elektrik im Bestandobjekt, sowie eine eventuell notwendige Gasdruckprobe:

Sie haben den mit diesen Arbeiten von der Vermieterin beauftragten Professionisten Zutritt zum Bestandobjekt zu gewähren.

Hausordnung:

Mit der Übergabe Ihres Mietvertrages erhalten Sie die geltende Hausordnung. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf die Notwendigkeit, dass Sie uns geplante Umbauarbeiten schriftlich anzeigen, da diese einer Genehmigung durch unsere Gesellschaft bedürfen. Ebenso ist das Halten von Haustieren genehmigungspflichtig.

Betriebskosten:

Bei Beendigung des Mietverhältnisses findet keine Stichtagsabrechnung statt. Ergibt die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres ein Guthaben, so ist dieses gemäß oberstergerichtlicher Rechtsprechung (Entscheidung 5 Ob 24/85) an den einziehenden Mieter auszuführen. Ergibt die Betriebskostenabrechnung des Vorjahres eine Nachzahlung, so ist diese aufgrund der soeben genannten Entscheidung vom einziehenden Mieter zu leisten.

Wärmekosten:

Falls die Heiz- und Warmwasserkostenverrechnung aufgrund der Bestimmungen des HeizGK (Heizkostenabrechnungsgesetz) erfolgt, findet zum Ende des Mietverhältnisses eine Stichtagsabrechnung mit entsprechender Kostentrennung statt.

Für die Kaltwasserverrechnung findet nur dann eine Stichtagsabrechnung mit Kostentrennung statt, wenn ein eigener Kaltwasserzähler im Bestandobjekt vorhanden ist und die Verrechnung über eine Betreiberfirma erfolgt.

Falls die Energielieferung für Ihre Wohnhausanlage aufgrund von Einzellieferverträgen mit einem Energielieferanten durchgeführt wird, erhalten Sie Ihren Vertrag vom Energielieferanten direkt übermittelt. Damit Sie sofort mit Wärme und Warmwasser versorgt werden können, sollte dieser Vertrag von Ihnen unterfertigt und möglichst rasch an den Energielieferanten retourniert werden.

Heiztherme:

Im Falle des Vorhandenseins einer Heiztherme sind Sie verpflichtet, eine regelmäßige Wartung (mindestens alle 2 Jahre) auf Ihre Kosten durchführen zu lassen.



Jalousien:

Falls das von Ihnen angemietete Bestandsobjekt mit Innenjalousien ausgestattet ist, sind diese von Ihnen warten zu lassen sowie funktions-tüchtig zu erhalten und erforderlichenfalls erneuern zu lassen. Etwaige noch vorhandene und funktionstüchtige Außenjalousien werden von unserer Gesellschaft aufgrund der vorhandenen Innenjalousien nicht erhalten, sondern bei Auftreten von Defekten auf Ihren Wunsch lediglich demontiert. Es steht Ihnen frei, reparaturbedürftige Außenjalousien auf Ihre Kosten reparieren oder erneuern zu lassen.

Meldezettel:

Der Meldezettel des Hauptmieters wird von unserer Gesellschaft unter-schrieben. Für Ihre Mitbewohner sind Sie Unterkunftgeber und deren Meldezettel sind von Ihnen zu unterschreiben.

Bitte nicht vergessen:

Telefon, Strom, Gas, Internet anmelden.

Bitte setzen Sie sich mit Ihrem Vormieter zwecks Ummeldung in Verbin-dung. Auf diese Weise können Sie Anmeldegebühren sparen.

Tipps für den Umzug:

Nachsendeauftrag bei der Post einrichten;

Adressenänderung bekannt geben, z.B. an Verwandte, Freunde, Versiche-rung;

Anmelden bei der Meldebehörde nicht vergessen.

SICHER - MODERN - LEISTBAR WOHNEN