

INFORMATIONSBLATT zur Wiedervermietung von Mietwohnungen

Allgemein

Die Vergabe der Mietwohnungen erfolgt aufgrund der in unserem Unternehmen geführten Vormerklisten, wobei die Reihung der Interessenten nicht nur nach dem Zeitpunkt der Vormerkung, sondern insbesondere nach der Förderungswürdigkeit entsprechend den Förderungsbestimmungen sowie nach der Haushaltsgröße und dem Zustand der Vorwohnung erfolgt. Darüber hinaus werden Wohnungen aufgrund eines Vorschlagsrechtes der Gemeinde Wien (vertreten durch das „Wohnservice Wien“) vergeben. Der jeweils erstgereichte Wohnungswerber kann innerhalb einer Frist von drei Werktagen nach Besichtigung die Wohnung anmieten oder erklären, an der Anmietung der Wohnung kein Interesse zu haben. Danach wird die Wohnung dem nächstgereichten Wohnungswerber angeboten.

Oberflächenzustand

Der Mietgegenstand wird in einem brauchbaren, dem Alter entsprechenden Zustand besenrein übergeben. Der Oberflächenzustand insbesondere der Wände, Böden sowie der Fenster und Türen wird aus Beweissicherungszwecken in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Geringfügige Mängel, die auf die Abnutzung durch den Vormieter zurückzuführen sind, hindern nicht die Übergabe und werden nur dann behoben, wenn sie den ordnungsgemäßen Gebrauch des Mietgegenstandes erheblich beeinträchtigen.

Einbaumöbel und sonstige Sonderausstattungen

Einbaumöbel wie insbesondere Küchen und Schränke sind ebenso wie sämtliche vom ursprünglichen Zustand abweichende Einbauten vom Vormieter grundsätzlich zu entfernen und es ist von diesem die ursprüngliche Ausstattung wiederherzustellen. Sie können jedoch mit dem Vormieter vereinbaren, dass bestimmte Einbauten in der Wohnung verbleiben können. In diesem Fall empfehlen wir, mit dem Vormieter einen Kaufvertrag über diese Gegenstände abzuschließen. Sie sind aber keinesfalls verpflichtet, Einbauten zu übernehmen und können deren Entfernung verlangen. Der Abschluss des Mietvertrages ist davon unabhängig, ob Sie Gegenstände vom Vormieter übernehmen oder deren Entfernung verlangen. Der Vormieter hat auf die Vergabe der Wohnung keinerlei Einfluss. Vereinbarungen, wonach dem Vormieter Zahlungen geleistet werden, die über den tatsächlichen Zeitwert der übernommenen Gegenstände hinausgehen sind gem. § 27 MRG ungültig. Diese Zahlungen können gerichtlich zurückgefordert werden.