

Kündigung des Mietverhältnisses

Sehr geehrte BUWOG-Kundin,
sehr geehrter BUWOG-Kunde,

im Folgenden stellen wir für Sie Informationen zusammen, welche bei der Kündigung Ihres Mietobjektes behilflich sein können:

Kündigung in schriftlicher Form

Um Ihr Mietverhältnis unter der Einhaltung der vertraglich vereinbarten Frist beenden zu können, benötigen wir Ihren Kündigungswunsch in schriftlicher Form (Brief bzw. Email). Daten, welche Ihr Kündigungsschreiben unbedingt enthalten soll, sind:

- Ihr Name
- Adresse des Mietobjekts und Ihre Vertragsnummer (falls vorhanden)
- Datum und Unterschrift aller Vertragspartner:innen
- Ihre Kontakt- und Bankdaten (z.B. für die Überweisung des Baukostenbeitrags)

Gerne können Sie zu diesem Zweck das beiliegende Formular *Ansuchen zur Auflösung des Mietverhältnisses* (siehe unten) verwenden.

Datenschutzerklärung

Um Ihr Mietobjekt rasch wieder zu vermieten, sind **Besichtigungstermine mit potenziellen Nachmieter:innen noch vor Vertragsende notwendig**.

Um Ihre Daten zum Zweck der Terminvereinbarung zur Besichtigung weitergeben zu dürfen, bitten wir Sie das beiliegende Blatt *Weitergabe von personenbezogenen Daten* auszufüllen und binnen drei Werktagen an uns zu retournieren. Vielen Dank!

Zustand der Wohnung bei der Rückgabe

Ebenfalls stellen wir gerne relevante Informationen zum Thema Wohnungszustand bei der Übergabe für Sie zusammen.

Ansprechpartner:innen

Ihre Unterlagen sowie eventuelle Fragen richten Sie gerne an Ihre Ansprechpartner:innen aus dem BUWOG Mieterwechselteam unter: mieterwechsel_nord@buwog.com

Kündigungsbestätigung und Ummeldung

Ihre Kündigungsbestätigung erhalten Sie von uns innerhalb von 10 Werktagen postalisch zugestellt. Bitte denken Sie daran, die Ummeldung Ihres Wohnsitzes fristgerecht vorzunehmen.

Freundliche Grüße
Ihr BUWOG Mieterwechselteam

BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH

Ansuchen zur Auflösung des Mietverhältnisses

Name:

Adresse:

Kundennummer:

Telefonnummer:

Neue Adresse:

Bankinstitut:

BIC:

IBAN:

Ich möchte meine o. a. Wohnung unter Einhaltung der im Mietvertrag vereinbarten
Kündigungsfrist per auflösen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

Weitergabe von personenbezogenen Daten

Name:

Adresse:

Telefonnummer:

Hiermit erkläre ich mich mit der Übermittlung meiner auf diesem Blatt genannten personenbezogenen Daten an potentielle Nachmieter:innen bzw. Drittparteien – mit dem Recht auf Zuweisung von Mieter:innen – einverstanden.

Diese Personen dürfen mich kontaktieren, um einen Besichtigungstermin im bereits gekündigten Mietobjekt zu vereinbaren.

Mir ist bekannt, dass ich diese Einwilligung jederzeit und ohne Angabe von Gründen per Mail an datenschutz@buwog.com widerrufen kann.

Mir ist bewusst, dass die bis zum Widerruf rechtmäßig erfolgte Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten davon unberührt bleibt.

Datum, Ort

Unterschrift

Zustand der Wohnung bei Rückgabe an die BUWOG

Die Rückgabe der Wohnung hat grundsätzlich **geräumt und besenrein** zu erfolgen. Das heißt, die Wohnung ist geräumt von allen Gegenständen, jedoch mit dem bauseits bereitgestellten Inventar, mindestens der Grundausstattung entsprechend zurückzustellen.

Solange die Wohnung von Einrichtungsgegenständen und Möbeln nicht völlig geräumt ist, gilt diese nicht als geräumt im Sinne der gesetzlichen und vertraglichen Regelung. Die Mieter:innen haben daher unabhängig vom Ende des Mietvertrages das volle Entgelt für den Folgemonat zu ersetzen, sofern nicht bis zum jeweils vorangegangenen Monatsletzten eine vollständige Räumung und Übergabe der Wohnung erfolgt ist.

Im Einzelnen:

Allgemeinteile der Anlage: Bitte achten Sie im Zuge Ihres Auszugs darauf, Beschädigungen von Allgemeinteilen der Anlage (Stiegenhaus, Treppe, Aufzug, etc.) zu vermeiden. Des Weiteren sind Ihre eventuellen in Allgemeinbereichen abgestellten Fahrnisse (z.B. Fahrräder, Kinderwagen) zu entfernen.

Abstellplätze: Vor Übergabe der Abstellplätze bzw. Garageneinstellplätze sind diese zu reinigen.

Balkone / Loggien / Terrassen: Loggien und Terrassen dürfen an Wänden, Böden und Geländern keine Beschädigungen aufweisen und sind, wie bauseits bereitgestellt, also ohne eventuell nachträglich vorgenommene Verkleidungen etc. zu übergeben. Etwaige Pflanzen auf diesen Flächen sind zu entfernen.

Bauliche Veränderungen: Im Fall baulicher Veränderungen im Wohnbereich (z.B. Einbauten / Schlüsseltresore) bzw. an den Allgemeinteilen der Anlage (z.B. SAT-Anlagen) sind die Zustimmungserklärungen der Vermieterin vorzulegen. Im Vorfeld der Rückgabe der Wohnung ist eine Rückbauverpflichtung (z.B. bei neu errichteten Zwischenwänden, Wanddurchbrüchen oder eingezogenen Holzdecken) mit der BUWOG abzustimmen.

Beleuchtung: Bitte beachten Sie, dass bei der Rückstellung der Wohnung eine Beleuchtung der Räume gewährleistet sein sollte. Aus diesem Grund bitten wir Sie, dass zumindest eine Baustellenfassung mit einem Leuchtmittel je Raum vorhanden ist. Lampenschirme und Lampen sind zu demontieren und durch Baustelleneinfassungen zu ersetzen. Von der Vermieterin festverbaute Spots in den Decken sind zu belassen.

Beschläge: Beschläge der Fenster und Türen müssen in Ordnung und funktionsfähig sein.

Eigengärten: Eigengärten sind im gepflegten Zustand zu übergeben. Eventuell vorhandene Wasseranschlüsse müssen gebrauchsfähig sein und über ein Absperrventil verfügen.

Fenster: Defekte **Außenfenster** sind **von der Vermieterin** zu reparieren. Schäden, die hingegen die **Innenfenster** betreffen und nicht auf **eine gewöhnliche Abnutzung** – Fenster gehören eingestellt etc. – zurückzuführen sind, sind von **ausscheidenden Mieter:innen** herzustellen, etwa bei **Glas- oder Rahmenbruch** und bei **fehlenden** Fenstern bzw. **Fensterteilen** wie Fensterschließer.

Fliesen: Reste von Fliesen (Fliesenfragmente) in der Küche oder auf Fußböden können nicht übernommen werden. Hier ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen, d.h. die Wände müssen verputzt (Feinputz) und die Fußböden wie ursprünglich vorhanden, übergeben werden. Ist der überwiegende Teil der Fliesenfläche im Bad und WC durch Kratzer oder Löcher beschädigt, so können diese nicht übernommen werden, hier ist durch Neuverfliesung der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Fußboden: Fußböden sind gereinigt (also ohne sichtbare Flecken) und in einem gebrauchsfähigen Zustand, ohne sichtbare Schäden zu übergeben, ganz gleich, ob es sich um einen Holz-, PVC-, Fliesen- oder Teppichboden handelt. Die Gebrauchsfähigkeit ist nicht gegeben, wenn nicht die ganze Bodenfläche mit einem Belag bedeckt ist. Bauseits beigelegte Sesselleisten müssen vollständig montiert sein.

Geräte: Geräte, die bauseits zur Verfügung gestellt wurden, wie z.B.: Waschbecken, WC-Anlage, Durchlauferhitzer, Gas-Therme, Heizkörper oder Warmwasser-Speicher, Klimageräte etc., müssen funktionstüchtig (Wartungsnachweis) und gereinigt übergeben werden. Sanitäre Anlagen dürfen nicht schadhaft sein (z.B.: WC-Anlagen dürfen nicht „rinnen“). In diesen Fällen muss die Reparatur oder Neuanschaffung durch Sie oder uns, jedenfalls aber auf Ihre Kosten, erfolgen. Bedienungsanleitungen, welche Sie bei Bezug erhalten haben, sind bei Wohnungsübergabe an den/die zuständigen BUWOG-Mitarbeiter:in auszuhändigen.

Glas: Fenster und Türen sind mit einwandfreien Glasscheiben zu übergeben. Sollten die Glasscheiben Sprünge aufweisen, so müssen diese auf Ihre Kosten ausgetauscht werden.

Handfunksender: Etwaige Handfunksender sind im Rahmen Ihres Wohnungsrückgabetermins dem/der für die Wohnungsrücknahme zuständigen BUWOG-Mitarbeiter:in auszuhändigen.

Heizkörper: Heizkörper von wohnungsgebundenen Heizanlagen müssen ordnungsgemäß funktionieren. Undichte Ventile können nicht übernommen werden.

Innenjalousien: Bauseits beigestellte Innenjalousien etc. dürfen nicht reparaturbedürftig sein und müssen sich in einem funktionsfähigen und sauberen Zustand befinden.

Internet / Telefonie / TV: Bitte beachten Sie, dass die Beendigung bzw. Aufrechterhaltung bestehender Verträge mit Internet / Telefonie / TV-Anbietern Ihnen als Mieter:in obliegt. Eine Ab- bzw. Ummeldung durch die Vermieterin erfolgt nicht. Aus diesem Grund empfehlen wir Ihnen, die Ab- bzw. Ummeldung der genannten Dienstleistungen zeitgerecht und direkt bei Ihrem Anbieter zu veranlassen.

Kellerabteil: Das Kellerabteil muss zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe vollständig geräumt und gereinigt sein.

Kücheneinrichtungen / -geräte: Bitte stellen Sie sicher, dass die von Ihnen zu übergebenden Kücheneinrichtungen und -geräte sich im einwandfreien Zustand (funktionsfähig und gereinigt) befinden.

Post: Um Ihre Sendungen in jedem Fall zuverlässig an Ihre neue Adresse zugestellt zu bekommen, legen wir Ihnen nahe, zeitgerecht einen Nachsendeauftrag bei der Post zu beantragen (auch online möglich).

Rauchfangkehrer:in: Bitte beachten Sie, dass Sie während Ihres Mietverhältnisses verpflichtet sind, dem/der Rauchfangkehrer:in Zutritt in die Wohnung zu gewähren, um seiner Kehr- und Überprüfungspflicht nachzukommen. Ein verabsäumter Termin kann Folgekosten verursachen.

Schlüssel: Die Eingangstüre muss, wenn bei Bezug eine Zentralsperre vorhanden war, mit einem Zentralschlüssel verschließbar sein.

Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser werden nicht abgelöst und sind in einwandfreiem Zustand zu übergeben. Es müssen mindestens so viele Wohnungsschlüssel vorhanden sein, wie Ihnen bei Bezug übergeben wurden.

Nachträglich angefertigte Schlüssel sowie separate Postkastenschlüssel sind ebenfalls bei der Wohnungsübergabe an den/die zuständige/n BUWOG-Mitarbeiter:in auszuhändigen.

Silikonverfugungen: Wir bitten Sie, undichte bzw. schimmelige Silikonverfugungen im Bad, WC und Küche zu erneuern.

Steckdosen / Schalter: Bauseits beigestellte Steckdosen und Schalter müssen funktionieren. Zusätzlich von ihnen angebrachte Steckdosen und Schalter werden nicht abgelöst. Falls Sie diese entfernen, muss eine Blinddosenabdeckung angebracht werden.

Strom / Gas: Im Rahmen der Übernahme der Wohnung werden die Zählerstände abgelesen und von der Verwaltung eine Anmeldung auf die BUWOG veranlasst. Wir ersuchen Sie um Beachtung, dass Strom / Wärme zum Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe noch vorhanden sein müssen.

Bitte kündigen Sie Ihre Strom- und Gaslieferverträge (für Gastherme, Gaskonvektor, etc.) erst am Tag nach der Wohnungsrückgabe.

Die Ab- bzw. Ummeldung bei der Fernwärme (Zentralheizung) wird nach Rückgabe der Wohnung durch die Hausverwaltung veranlasst.

Therme / Boiler: Die Wartung der Therme / des Boilers bitten wir Sie zu belegen. Die Bestätigungen (Wartung, Abgasüberprüfung) sind beim Rückgabetermin zu übergeben. Achten Sie hier bei der Auswahl der Firma darauf, dass es sich um einen Fachbetrieb handelt. Bitte weisen Sie die wartende Firma unbedingt an, den in der Therme integrierten Abgaswächter und/oder CO-Wächter (sofern vorhanden) ebenfalls zu warten und dies im Wartungsprotokoll anzuführen.

Türen: Türen, die andersfarbig gestrichen bzw. mit Folien oder ähnlichen Materialien überklebt wurden, sind wieder auf den ursprünglichen Zustand zu bringen. Das gleiche gilt für Tür- und Fensterstöcke sowie Fensterrahmen. Sie dürfen auch keine Beschädigungen (Löcher, Kratzer etc.) aufweisen.

Wände / Decken: Wände und Decken mit **unüblicher Malerei – etwa Graffiti** – oder **unüblich starker Abnutzung** der **Tapeten**, bei unverhältnismäßig **vielen Löchern** oder fehlendem **Verputz** können nicht übernommen werden. Hierbei ist der Verputz zu ergänzen, die vorhandenen Löcher zu schließen und die Wände und Decken weiß auszumalen.

Die Wohnung ist in einem solchen Zustand zurückzustellen, den auch Sie gerne als ein/e neueinziehende/r Mieter:in vorfinden möchten.

Sollte anlässlich der Wohnungsübergabe festgestellt werden, dass noch Reparatur- und / oder Reinigungsarbeiten erforderlich sind, die Wohnung sich also in keinem ordnungsgemäßen Zustand befindet, so müssen diese auf ihre Kosten von uns durchgeführt werden, wobei bis zur Erledigung der Arbeiten auch das monatliche Benützungsentgelt für den erforderlichen Zeitraum Ihnen in Rechnung gestellt wird.