

Die Wohnungsrückstellung

Endet das Mietverhältnis, kommt es zur ordnungsgemäßen Rückstellung des Mietobjekts. Ein guter schriftlicher Mietvertrag regelt die Details. Mindestens aber muss der Mietgegenstand „wie übergeben“, unter Berücksichtigung einer natürlichen Abnutzung, gereinigt und geräumt von allen Fahrnissen zurückgestellt werden. Unter einer natürlichen Abnutzung wird eine ortsübliche Verwendung bzw. von einem redlichen Menschen erwartete Abnutzung verstanden. Erst darüber Hinausgehendes kann einen rechtlichen „Schaden“ darstellen. Treffen Sie sich mit Ihrem Mieter und einem neutralen Zeugen Ihrer Wahl in der Wohnung. Am besten geeignet ist dafür die Mittagszeit bei gutem Tageslicht. Gehen Sie alle Räume durch und notieren Sie, ob, wo und welche „Mängel“ vorhanden sind. Machen Sie auch eine Fotodokumentation. Anschließend empfehlen wir, im Einvernehmen mit dem Mieter die Vorgehensweise der Behebung zu besprechen und schriftlich festzuhalten. Wenn Sie alle Schlüssel haben und die Wohnung in ordnungsgemäßem Zustand ist, ist die Kautions (inkl. Zinsen) abzurechnen bzw. auszubezahlen.



BILD: SN/HORN

**Carola
Schößwender**

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung:

WWW.OEHGB-SBG.AT

OFFICE@OEHGB-SBG.AT



österreichischer
Haus- und
Grundbesitzerbund
Salzburg

Kompetenz unter einem Dach