



alpenland

AUSZUGSINFORMATION

kompakt

www.alpenland.ag



Von der Kündigung bis zum Auszug



1. Kündigungsvariante auswählen

- Variante 1: Kündigung mit Nachnutzer – Wohnungsweitergabe
- Variante 2: Kündigung ohne Nachnutzer – Wohnungsrücknahme
- Variante 3: Nachtrag zur Kündigung – Nachnutzerbenennung

Fragen? mieterwechsel@alpenland.ag



2. Fristen beachten

Eingelangte Kündigungen werden zum Ende des nächsten Quartals wirksam. Haben Sie einen anerkannten Nachnutzer für Ihre Wohnung, kann die Kündigungsfrist auf ein Kalendermonat verkürzt werden.



3. Formal richtig kündigen

Ihre Kündigung muss unterschrieben bei uns eingehen, entweder per E-Mail (Format: .pdf) oder Post. Stellen Sie sicher, dass Ihre handschriftliche Originalunterschrift oder eine elektronische Signatur vorhanden ist.



4. Wohnungsinstandsetzung

Fragen? Kontaktieren Sie Ihre Immobilienverwaltung.



Kontaktdaten IV



5. Wohnungsübergabe bzw. Rücknahme durch AlpGes

Variante 1+3: Übergabe der Wohnung an Ihren Nachmieter. In diesem Fall empfehlen wir, ein Protokoll zu führen.

Variante 2: Rücknahme durch AlpGes.



Protokoll



6. Ab-/Ummeldungen durchführen

Die Ab-/Ummeldung der Energiebetreiber, Rundfunk, Internet, Haushaltsversicherung und Kabelfernsehen erfolgt durch Sie.



7. Auszahlung des Finanzierungsbeitrags

Ihr eingezahlter Finanzierungsbeitrag wird spätestens acht Wochen nach ordnungsgemäßer Rückstellung des Mietobjektes abzüglich der gesetzlichen Abschreibung „Verwohung“ ausbezahlt. Etwaige Mietrückstände bzw. Aufwände zur Wiederbrauchbarmachung der Wohnung werden von diesem Betrag abgezogen.

Varianten der Kündigung

Kündigungen mit handschriftlicher Originalunterschrift an uns senden.

Variante 1:

Kündigung mit Nachnutzer – Wohnungsweitergabe

Eigeninitiative lohnt sich – denn wenn Sie bereits einen potenziellen Nachnutzer für Ihre Wohnung gefunden haben, bringt Ihnen das Vorteile. Sie können sofort bei Kündigung den Nachnutzer für die Wohnung bekannt geben. Wichtig ist, dass es sich hier nur um ein Vorschlagsrecht handelt. Wir prüfen die Daten des Nachmieters, wenn dieser anerkannt wird, erhalten Sie eine Bestätigung. Den Übergabetermin vereinbaren Sie nach Vertragsunterzeichnung durch den Nachmieter individuell.

Ihr Bonus: Verkürzte Kündigungsfrist und mögliche Ablöse für Einrichtungsgegenstände.

[DOWNLOAD FORMULAR](#)



Variante 2:

Kündigung ohne Nachnutzer – Wohnungsrücknahme

Sie können die Wohnung jeweils unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Ende des nächsten Quartals formgerecht kündigen. 14 Tage vor Ablauf der Kündigungsfrist terminisiert AlpGes mit Ihnen den Rücknahmetermin der Wohnung.

Ihr Bonus: Mit Ihrer Zustimmung wird während der gesamten Kündigungszeit die Wohnung online auf www.alpenland.ag und willhaben kostenlos angeboten und Interessenten vermittelt.

[DOWNLOAD FORMULAR](#)



Variante 3:

Nachtrag zur Kündigung – Nachnutzerbenennung

Doch einen Nachnutzer gefunden? Möchte jemand Ihre Wohnung während der Kündigungsfrist übernehmen, haben Sie die Möglichkeit diesen Nachnutzer bekannt zu geben.

Timing ist alles: Ab Nennung eines anerkannten Nachnutzers kann die Kündigungsfrist auf einen Kalendermonat verkürzt werden.

[DOWNLOAD FORMULAR](#)



Checkliste zum Auszug

2 Wochen vor dem Auszug (oder früher)

- Mängel/Schäden beheben
- Umzugshelfer, Umzugskartons und Transporter organisieren
- Übergabe- bzw. Rücknahmetermin vereinbaren

1 Woche vor dem Auszug

- Nachsendeauftrag für die Post erstellen (online oder in der Poststelle)
- Alpenland-Informationsmappe ist griffbereit
- Wartungsprotokolle sind griffbereit

Während dem Auszug

- Wohnung vollständig ausräumen
- Keller/Dachböden, Loggien/Balkone/Terrassen, Eigengärten, Bepflanzungen nicht vergessen
- Umzugskartons beschriften – hilft später beim Auspacken!
- Sensible Böden mit Malervlies auslegen, damit keine Kratzer entstehen
- Stiegenhaus überprüfen und mögliche Verunreinigungen beseitigen

Nach dem Auszug / vor Rück- bzw. Übergabe der alten Wohnung

- Mängel, die erst beim Entfernen von Einbaumöbeln etc. sichtbar werden, beheben
- Zustand der Wohnung dokumentieren
- Zählerstände ablesen
- Ab-/Ummeldung der Wohnadresse, Energiebetreiber, Haushaltsversicherung, Rundfunk, Internet und Kabelfernsehen erledigen
- Namensschilder bei Briefkästen, Klingeltableau und Wohnungstür entfernen
- Wohnung reinigen

So soll die Wohnung bei Rückgabe aussehen

Wohnung vollständig ausräumen

- Herstellung des ursprünglichen Zustands: Nachträglich angebrachte Gegenstände (Jalousien, Rollos, Markisen etc.) werden von uns nicht abgelöst und müssen entfernt werden.
- Entfernung aller (auch vom Vormieter übernommenen) Gegenstände wie Küchenmöbel, Badezimmereinbauten etc.
- Bauseits bereit gestelltes Inventar, das Sie entfernt haben, muss wieder zurück in die Wohnung gestellt werden.

Wartungsprotokolle

- Bei Geräten, für die vertraglich eine regelmäßige Wartung vorgesehen ist, muss ein Nachweis über die Wartung vorgelegt werden.

Endreinigung

- Die Wohnung ist in einem besenreinen Zustand abzugeben.

Wände, Fliesen, Dübel & Co

- **Ausmalen der Wohnung:** Weisen die Wände starke Beschädigungen, bunte Farben oder Verschmutzungen auf, sind diese weiß auszumalen.
- **Fliesen** dürfen keine Beschädigungen aufweisen.
- **Dübel** sind zu entfernen.
- **Dübellöcher**, die über den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache (Badezimmer Seifenhalterung, Montage von Küchenkästen) hinausgehen, sind zu verspachteln.
- **Bohrlöcher** sind mit geeignetem Silikon zu verschließen.
- Die **Fugenfarbe** muss dem Ursprungszustand entsprechen.

Böden (Holz-, PVC-, Fliesen-, Teppichboden)

- **Böden** müssen gereinigt werden und ohne sichtbare Flecken sein.
- **Sesselleisten** müssen vollständig montiert sein.
- Die gesamte Bodenfläche muss mit einem einheitlichen Belag in brauchbarem Zustand bedeckt sein.
- **Parkettböden** sind zu erneuern, wenn die Oberfläche nicht nur Abnutzungen, sondern Schäden aufweist.
- **Kunststoffbodenbeläge** sind zu erneuern, wenn der Zustand schlechter ist, als es der normalen Abnutzung entspricht.

Türen, Türstöcke, Türzargen, Fenster, Beschläge und Dichtungen

- Es dürfen keine Beschädigungen vorhanden sein.
- Flächen in den ursprünglichen Zustand bringen: Farbe, Folien und ähnliche Beklebungen müssen entfernt werden.
- **Glasfüllungen** müssen in einwandfreiem Zustand sein – nicht gebrochen oder beklebt. Es muss ein Sicherheitsglas eingesetzt sein.
- **Eingangstür** muss, wenn bei Einzug eine Zentralsperre vorhanden war, mit dem Zentralschlüssel sperrbar sein.

Sanitäre Anlagen

- **Sanitäre Anlagen** (Waschbecken, WC, Spülkästen etc.) dürfen keine Beschädigungen aufweisen und müssen in hygienisch einwandfreiem Zustand sein.
- **Armaturen** müssen in funktionsfähigem Zustand sein.
- Sollten Sie Leitungen „Aufputz“ verlegt haben, dann müssen Sie diese vor Wohnungsrücknahme entfernen.

Wohnungsschlüssel

- **Anzahl der Schlüssel:** Es müssen mindestens so viele Wohnungsschlüssel zurückgegeben werden, wie Ihnen bei Einzug nachweislich übergeben wurden. Gebrochene Schlüssel und nachträglich angefertigte Schlüssel sind ebenfalls auszuhändigen.
- **Sicherheitstüren, Sperrriegel bzw. Zusatzschlösser** werden nicht abgelöst und sind im einwandfreien Zustand zu übergeben.

Fragen?
Kontaktieren Sie
Ihre Immobilien-
verwaltung.



Kontaktdaten IV

ZÄHLERSTÄNDE

Heizungsstand:

Zähler-Nummer:

Strom:

Zähler-Nummer:

Gas:

Zähler-Nummer:

Warmwasser:

Zähler-Nummer:

Kaltwasser:

Zähler-Nummer:

Sonstiges:

Zähler-Nummer:

NOTIZEN

Tipps

Ein Foto des Zählerstands hilft bei der Abmeldung.

Gut zu wissen

Die Ablesung der Verbrauchseinheiten erfolgt im Zuge der Wohnungsrücknahme durch den bevollmächtigten Vertreter der Immobilienverwaltung. Im Fall des direkten Mieterwechsels (Vormieter gibt Wohnung an Nachmieter) erfolgt die Ablesung und Ummeldung durch den Vor-/Nachmieter selbst.



alpenland

Alpenland Gemeinnützige Bau-,
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
reg. Gen.m.b.H.

Siegfried Ludwig-Platz 1
3100 St. Pölten
Tel. 02742/204-0
office@alpenland.ag
www.alpenland.ag



Bilanzierendes
Unternehmen



Werden Sie Teil unserer
Social Media Community.



Terra
Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
www.terra.ag



Kamptal Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft GmbH
3580 Horn, Thurnhofgasse 18
www.kamptal-gbv.at



Niederösterreichische Gesellschaft für Stadt-,
Dorferneuerung und Alternatives Wohnen
3100 St. Pölten, Siegfried Ludwig-Platz 1
www.noesta.at



Alpenland Wohnbau- und
Wohnbetreuungs GmbH
3100 St. Pölten, Herzogenburger Straße 68
www.alpges.at

