

NOTWENDIGE BEFUNDE

Entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und dem jeweils abgeschlossenen Mietvertrag bzw. Nutzungsvertrag ist eine Wohnung nach der Aufkündigung des Nutzungsvertrages in ordnungsgemäßem Zustand besenrein und von aller Fahrnis geräumt an die vom Hauseigentümer bestellte Hausverwaltung zu übergeben. In einem solchen Fall entstehen weder Kosten der Befunderstellung, noch sind überhaupt Befunde beizubringen. Die Hausverwaltung übernimmt die Wohnung und trifft selbst die notwendigen Veranlassungen.

Wenn allerdings über ausdrücklichen Wunsch, ohne Einschaltung der Hausverwaltung, eine direkte Weitergabe der Wohnung an einen Nachmieter stattfinden soll, dann muss vom scheidenden Mieter und auf dessen Kosten ein positiver Überprüfungsbefund beauftragt und vorgelegt werden, um so die Betriebssicherheit und Funktionstüchtigkeit sämtlicher Stromleitungen in der Wohnung zu bestätigen.

Wie erfolgt die Überprüfung der elektrischen Anlage?

Um ein objektives Prüfergebnis zu gewährleisten, ist die Firma „EBE Elektrotechnik GmbH“ mit der Überprüfung der elektrischen Anlage der Wohnung zu beauftragen.

Terminvereinbarung unter: www.ebe.at/sozialbau/termin oder Tel.: +43 1 869 36 36-0.

Beachte: Nur bei Vorliegen eines positiven Nachweises nach der Überprüfung, ist die sicherheitstechnische Voraussetzung für eine direkte Wohnungsweitergabe erfüllt.

Was ist zu tun, wenn der Erstbefund negativ ausfällt?

Sollte die elektrische Anlage der Wohnung nicht dem geforderten Sicherheitsstandard entsprechen, besteht die Möglichkeit einen Vertragspartner der SOZIALBAU AG (siehe umseitige Firmenliste) zu beauftragen um die Mängelbehebung durchführen zu lassen oder eine Firma nach freier Wahl des Mieters. Während der Durchführung dieser Arbeiten bleibt der Mieter aber jedenfalls weiterhin voll für die Wohnung verantwortlich. Sind die notwendigen Arbeiten abgeschlossen, ist ein neuerlicher Überprüfungsbefund (Nachbefundung) durch die Firma „EBE Elektrotechnik GmbH“ auf Kosten des scheidenden erforderlich. Bei Mängelbehebung durch einen Vertragspartner der SOZIALBAU AG hingegen entfällt diese neuerliche Befundung.

Wer übernimmt die Instandsetzungskosten?

Gemäß § 20 (5) WGG können die Kosten der Mängelbehebung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und gegen Vorlage der Rechnung als Investitionsablässe bei der SOZIALBAU AG geltend gemacht werden. Wurde der Auftrag zur Instandsetzung an einen der Vertragspartner der SOZIALBAU AG erteilt, besteht die Möglichkeit einer „Direktverrechnung“, d.h. die Kosten für die beauftragten Instandsetzungsarbeiten werden von der SOZIALBAU AG direkt mit dem jeweiligen Vertragselektriker abgerechnet. Zu beachten ist aber, dass aus der auf Kulanz basierenden direkten Verrechnung der Instandsetzungskosten keine über die mietrechtlichen Bestimmungen gemäß § 20 (5) WGG hinausgehenden Ansprüche geltend gemacht werden können. Im Falle der Beauftragung einer Firma nach freier Wahl des Mieters sind diese Kosten vorerst vom scheidenden Mieter zu tragen, können aber dann in der Folge zur Refundierung bei der SOZIALBAU AG geltend gemacht werden.

Vertragspartner für E-Installationen

HOB - Hausservice Objektbewirtschaftungs GmbH 1210 Wien, Fultonstraße 26/Stiege 3 1. Stock Büro	Tel.: 522 41 41 Fax: 522 41 41 6588 Mail: kundendienst@hob.at
KATZBECK Ing. Michael Gesellschaft m.b.H. Elektroinstallationen 1150 Wien Ullmannstraße 46	Tel.: 812 74 01 Fax: 812 74 0110 Mail: michi@katzbeck.com
Ing. SEIPELT Haustechnik GmbH Elektroinstallationen 1210 Wien Leopoldauer Straße 159	Tel.: 01/259 65 46 Fax: 01/259 65 46-46 Mail: elektro@seipelt.at