Aufgaben bei einem Auszug

Soziales Wohnungsmanagement (SWM)

Entscheidung über den Auszug der Kundin/des Kunden

- Auflösung des Nutzungsvertrages durch SWM
- Auflösung durch KundIn
- KundIn verstorben
- Keine Vertragsverlängerung

Gründe für die Vertragsauflösung:

- Zu hohe Mietrückstände
- Wohnung nicht mehr bewohnt
- Sonstige Gründe gemäß Nutzungsvertrag
- Haftaufenthalt (hängt von Dauer ab)
- Therapie (hängt von der Dauer ab)

Auflösung des Nutzungsvertrages durch Soziales Wohnungsmanagement (SWM) oder KundIn

- Information an SOA (und KundIn) über Auflösung/Nicht-Verlängerung des Nutzungsvertrages (sobald die Entscheidung über den Auszug von SWM getroffen wurde) und
- Terminvereinbarung mit KundIn zur Wohnungsbesichtigung vor dem eigentlichen Auszugstermin. Zur Klärung, ob von Seite der Kundin/des Kunden noch Verbesserungen gemacht werden müssen (Kautionsabrechnung)

- Vereinbarung eines Auszugstermin mit KundIn
- Ein Schreiben über die Vertragsauflösung mit Auszugstermin wird per Einschreiben an KundIn verschickt (ggfs. eine Kopie an MA 11 - Kinder- und Jugendhilfe).

Organisation und Abwicklung der Wohnungsrücknahme

Auszugstermin in Anwesenheit der KundIn

- Bei der Wohnungsrücknahme sind 2 MitarbeiterInnen anwesend. Die Zusammensetzung (SWM, Sozialarbeit, Facility Management) wird im Einzelfall entschieden.
- Schlüsselrücknahme
- Information an KundIn über die Räumung von persönlichen Gegenstände, sofern noch vorhanden (Verzichtserklärung, Aufbewahrungsfrist), Schuldenstand
- Auf entleerten Postkasten achten
- Bestandsaufnahme der Wohnung
- Information über Auszahlung der Kaution.

Auszugstermin in Abwesenheit der KundIn

- KundIn beim **1. Termin** nicht anwesend. Ein vorbereitetes Schreiben mit einem 2. Termin wird in den Briefkasten geworfen – weitere Information z. B. per SMS

- **2. Termin:** Wenn der Auszug wieder nicht zustande kommt, erfolgt die Einleitung eines Delogierungsverfahrens.

KundIn verstorben

Warten auf die Freigabe der Wohnung durch das Bezirksgericht (Verlassenschaftsverfahren). Danach Vorbereitung der Wohnung für den Neubezug

Administration nach Wohnungsrücknahme

Auszugsadministration in den verwendeten Dokumentationssystemen

Info an bzWo

Stand: Dezember 2020; erstellt von: Obdach Wien und Volkshilfe Wien