



IPES WOBİ-Wohnung und Mieter
Verwaltung Mieterschaft – Rückgabe Wohnungen

Doc: P.2.2.2._Verwaltung Mieterschaft – Rückgabe
Wohnungen
Ver. 1.0
Vom 01.08.2012
Überprüft und genehmigt: Direktion
Verfasser. QM

ZIEL DES VERFAHRENS: SCHNELLE UND TRANSPARENTE VERWALTUNG BEI DER RÜCKGABE DER WOHNUNG UND BEI DER ANLASTUNG DER AUSGABEN FÜR DIE WIEDERINSTANDSETZUNGSARBEITEN

VERANTWORTLICHER DES VERFAHRENS: MIETERSERVICESTELLEN (MSS)

GESETZTLICHE VORAUSSETZUNGEN DES VERFAHRENS: ART. 101 L.G. 13/98

Verantwortlicher Tätigkeit	Verfahrenstätigkeit	Dokumentation	Qualitätsvoraussetzung	Indikator	Standard
MSS	Protokoll Kündigungsschreiben des Mieters Sofern notwendig: Schreiben zur Kenntnisnahme	Interne Mitteilung Brief zur Kenntnisnahme	Mitteilung und rechtzeitige Antwort	Zeit	< 5 Tage
MSS	Lokalausweis im Beisein des Mieters mit Rückgabe der Schlüssel (nach Vereinbarung hinsichtlich des Datums)	Übergabeprotokoll Interne Mitteilung	Rücknahme der Wohnung am mit dem Mieter vereinbarten Termin	Zeit	vereinbarter Tag
MSS	Aufgrund des Übergabeprotokolls und des diesbezüglichen Beschlusses Berechnung der anzulastenden Spesen und Mitteilung an den ausziehenden Mieter	Anlastungsschreiben	Korrekte Berechnung der Ausgaben		



IPES WOBİ-Wohnung und Mieter
Verwaltung Mieterschaft – Rückgabe Wohnungen

Doc: P.2.2.2._Verwaltung Mieterschaft – Rückgabe
Wohnungen
Ver. 1.0
Vom 01.08.2012
Überprüft und genehmigt: Direktion
Verfasser. QM

RISK MANAGEMENT

Identifizierung des Risikos	Risikoanalyse		Behandlung des Risikos
	Wahrscheinlichkeit	Wirkung	
Personalmangel am Tag der Rückgabe (z.B. Urlaubszeit)	M	A	Rücknahme sobald als möglich mit verlangtem Datum
Fehlende Rückgabe von Seiten des Mieters	B	B	Wiederzuweisung nur nach Wiederübergabe und Beginn der Arbeiten
Fehlende Rückgabe nach Auszug des Mieters	B	A	Einleitung des Verfahrens über den Widerruf der Zuweisung (Art. 110)