Entrümpelung Checkliste Wien

42 Punkte in 5 Phasen · Stand 17.11.2026

Entrümpelung Meister · 0660 975 70 03 · entruempelung-meister.at

Zum Ausdrucken und Abhaken. Die Punkte stehen in der Reihenfolge, in der sie anfallen — von der ersten Entscheidung bis zur Übergabe. Mit Wien-Zeichen markierte Punkte gelten so nur in Wien.

PHASE 1 Klären, was Sache ist

4–6 Wochen vorher

- [ ] **Zweck festlegen: Wohnungsrückgabe, Verkauf, Platz schaffen oder Verlassenschaft**
  Davon hängt alles Weitere ab — bei einer Rückgabe zählt der Zustand, beim Verkauf das Datum.
- [ ] **Mietvertrag auf den vereinbarten Rückgabezustand prüfen**
  Steht dort „besenrein", genügt besenrein. Steht dort Rückbau, muss auch der Laminatboden raus — das gehört ins Angebot.
- [ ] **Bei einem Todesfall: Verlassenschaftsverfahren abwarten**
  Vor der Einantwortung durch das Gericht gehört der Hausrat noch nicht den Erben. Wer vorher räumt, haftet. Ausnahme ist, was die Hausverwaltung dringend verlangt.
- [ ] **Bei einer Gemeindewohnung: verlangte Rückversetzung klären** WIEN
  Wiener Wohnen erwartet die Wohnung in der Regel im ursprünglichen Zustand. Tapeten, Paneele, nachträglich verlegte Böden und Einbauschränke gehören dann zur Räumung dazu — und ins Angebot.
- [ ] **Hausverwaltung informieren und Zeitfenster abstimmen** WIEN
  Viele Wiener Häuser erlauben Arbeiten im Stiegenhaus nur werktags zu bestimmten Zeiten.
- [ ] **Jeden Raum fotografieren — auch Keller, Dachboden und Abstellkammer**
  Mit Fotos lässt sich der Umfang vorab einschätzen. Was auf keinem Foto ist, steht auch in keinem Angebot.
- [ ] **Kostenlose Besichtigung vereinbaren**
  Erst danach gibt es einen Fixpreis, der hält. Eine Zahl ohne Besichtigung ist eine Schätzung, keine Zusage.
- [ ] **Zugang klären: Wer hat Schlüssel, wer sperrt auf, wer ist am Räumtag da**
  Der häufigste Grund für einen verschobenen Termin ist nicht der Lkw, sondern ein fehlender Schlüssel.

PHASE 2 Trennen, was bleibt

3–4 Wochen vorher

- [ ] **Drei Zonen im Objekt markieren: BLEIBT · SPENDE · RAUS**
  Mit Klebeband, nicht im Kopf. Am Räumtag ist niemand mehr in der Verfassung, sich an Details zu erinnern.
- [ ] **Wertsachen und Dokumente zuerst sichern**
  Sparbücher, Urkunden, Versicherungspolizzen, Schmuck, Fotoalben. Diese Dinge kommen nicht zurück.
- [ ] **Versteckte Orte gezielt durchsuchen**
  Kastenoberseiten, Matratzen, Buchseiten, Gefrierfach, Vorhangsäume, Bilderrahmen-Rückseiten. In Wohnungen älterer Menschen liegt Bargeld erfahrungsgemäß genau dort.
- [ ] **Festplatten, Handys und Datenträger gesondert weglegen**
  Geräte mit persönlichen Daten gehören nicht ins Räumgut, sondern in Ihre Hand.
- [ ] **Verwertbares kennzeichnen statt wegwerfen**
  Gut erhaltene Möbel, Werkzeug und Elektrogeräte werden auf den Preis angerechnet. Was vorher auf dem Gehsteig landet, kann nicht mehr angerechnet werden.

- [ ] **Angehörige fragen, wer etwas übernehmen möchte — mit Frist**
  Ohne Datum bleibt die Zusage ein Vorsatz, und am Räumtag steht die Kommode noch da. Eine Woche vor dem Termin ist die Frist, die erfahrungsgemäß hält.

- [ ] **Unterlagen zu Steuer, Versicherung und Eigentum gesondert legen**
  Polizzen, Steuerunterlagen, Grundbuchauszüge und Kaufverträge. Bei einer Verlassenschaft werden sie für die Abhandlung gebraucht — nach der Räumung sind sie nicht mehr auffindbar.

- [ ] **Brauchbares früh bei sozialen Einrichtungen anmelden**
  Abholtermine sind oft Wochen im Voraus vergeben. Wer drei Tage vorher anruft, bekommt keinen.

- [ ] **Problemstoffe aussortieren und getrennt stellen** WIEN
  Farben, Lacke, Chemikalien, Medikamente, Batterien und Leuchtstoffröhren. Die Stadt Wien nimmt sie in Haushaltsmengen an über 100 Stellen kostenlos an.

PHASE 3 Zugang und Behördliches

1–2 Wochen vorher

- [ ] **Halteverbotszone klären** WIEN
  In dichten Lagen ist sie fast immer nötig, in Randlagen oft nicht. Zum Vergleich: Die MA 48 verrechnet dafür 58 Euro. Wir prüfen es bei der Besichtigung, organisieren die Zone und weisen die Kosten getrennt aus.

- [ ] **Lift prüfen: Maße, Tragkraft, Belegung**
  Ein Lift, der für zwei Personen gedacht ist, nimmt keine Schrankwand. Das ändert die Kalkulation, nicht erst am Räumtag.

- [ ] **Altbau ohne Lift: Stockwerk und Stiegenbreite angeben** WIEN
  Wiener Gründerzeitstiegen sind eng und hoch. Jedes Stockwerk ohne Lift ist Trageleistung — bei der MA 48 kostet es 5 Euro pro Kubikmeter extra, bei uns gehört es in den Fixpreis.

- [ ] **Durchfahrt und Innenhof messen: Höhe und Breite** WIEN
  Viele Wiener Innenhöfe haben eine Durchfahrt unter 2,50 m. Ein zu großes Fahrzeug steht dann auf der Straße — und der Weg wird länger.

- [ ] **Maße sperriger Möbel notieren**
  Schrankwand, Klavier, Eckcouch: Breite, Höhe, Tiefe. Danach entscheidet sich, ob zerlegt werden muss und ob das Stück überhaupt durch die Wohnungstür geht — nicht erst, wenn es davorsteht.

- [ ] **Zugang zu allen Nebenräumen sichern**
  Waschküche, Fahrradkeller, Dachbodenabteil, Gartenhütte. Das Abteil, an das niemand gedacht hat, ist der häufigste Grund für eine zweite Anfahrt.

- [ ] **Nachbarn und Hausbesorger über Datum und Zeitraum informieren**
  Kostet nichts und verhindert die Beschwerde, die den Tag kostet. In Häusern mit Portier oder Hausbesorgung ist eine Ankündigung oft ausdrücklich verlangt.

- [ ] **Strom und Licht müssen am Räumtag funktionieren**
  Keller und innenliegende Räume ohne Licht sind nicht räumbar. Strom erst nach der Räumung abmelden.

- [ ] **Kurzparkzone und Parkpickerl berücksichtigen** WIEN
  Wien ist flächendeckend Kurzparkzone. Ohne Halteverbotszone gibt es für den Lkw keinen verlässlichen Stellplatz.

- [ ] **Fixpreis schriftlich bestätigen lassen**
  Vor dem Termin, nicht danach. Ein mündlicher Preis ist am Räumtag kein Argument.

PHASE 4 Die letzten Tage

2–3 Tage vorher

- [ ] **Persönliche Sachen endgültig aus dem Objekt bringen**
  Was am Räumtag noch dasteht, gilt als Räumgut. Diese Regel schützt beide Seiten.
- [ ] **Kühlschrank und Tiefkühler abtauen und leeren**
  Ein nicht abgetautes Gerät läuft beim Tragen aus — über die Stiege, durch das ganze Haus.
- [ ] **Zählerstände ablesen und fotografieren**
  Strom, Gas, Wasser und Fernwärme. Das Foto mit Datum ist später der einzige Beleg.
- [ ] **Verträge auf das Übergabedatum stellen: Strom, Gas, Internet**
  Kündigen oder ummelden — aber erst zum Tag nach der Übergabe. Wer den Strom zu früh abmeldet, steht am Räumtag im dunklen Keller und zahlt trotzdem die Wiederanmeldung.
- [ ] **Post nachsenden lassen und Meldeadresse ändern** WIEN
  Der Nachsendeauftrag braucht Vorlaufzeit; die Ummeldung in Wien hat eine Frist von drei Tagen nach dem Bezug.
- [ ] **Alle Schlüssel vollzählig sammeln**
  Wohnung, Haustor, Keller, Dachboden, Briefkasten, Garage. Fehlende Schlüssel werden bei der Übergabe von der Kaution abgezogen.
- [ ] **Haustiere und Pflanzen für den Räumtag unterbringen**
  Offene Türen, Stiegenhaus, Lärm — ein Räumtag ist für Tiere der denkbar schlechteste Tag.
- [ ] **Böden und Stiegenhaus abdecken**
  Wir bringen Schutzmaterial mit. Wenn die Hausverwaltung zusätzlich etwas verlangt, muss es vorher bekannt sein.

PHASE 5 Räumtag und Übergabe

Am Tag selbst

- [ ] **Vor Beginn gemeinsam durch alle Räume gehen**
  Zehn Minuten, in denen festgelegt wird: Das bleibt, das geht. Danach wird nicht mehr diskutiert.
- [ ] **Selbst da sein oder eine Vertrauensperson benennen**
  Es kommen immer Fragen, die niemand vorher stellen konnte.
- [ ] **Nach der Räumung jeden Raum kontrollieren**
  Auch Keller, Dachboden und Abstellkammer. Genau dort bleibt erfahrungsgemäß etwas stehen.
- [ ] **Besenreine Übergabe abnehmen**
  Besenrein heißt: leer, gekehrt, nichts Loses. Nicht geputzt — das ist eine eigene Leistung.
- [ ] **Den leeren Zustand fotografieren**
  Das ist Ihr Beweis gegenüber der Hausverwaltung, wenn es später um die Kaution geht.
- [ ] **Übergabeprotokoll mit der Hausverwaltung unterschreiben**
  Mit Datum, Zählerständen und Schlüsselanzahl. Ohne Protokoll steht später Aussage gegen Aussage.
- [ ] **Rechnung und Nachweise ablegen**
  Bei einer Verlassenschaft sind die Räumungskosten Teil der Abhandlung und gehören zu den Unterlagen.

Lieber nicht selbst schleppen?

Kostenlose Besichtigung, verbindlicher Fixpreis vor Beginn, besenreine Übergabe. In ganz Wien und in allen Bezirken.

0660 975 70 03

info@entruempelung-meister.at · www.entruempelung-meister.at/ratgeber/entruempelung-checkliste-wien/