

Merkblatt Wohnungsabnahme

Bei Auszug aus der Wohnung hat der Mieter diese in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Dazu gehören auch alle Nebenräume, wie Keller oder Boden- und Abstellkammern. Alle dem Mieter übergebenen und auch auf eigene Kosten nachgefertigte Schlüssel von Haus-, Wohnungs-, Briefkastenschlüssel, sowie Schlüssel für Mülltonnen oder Garagenstellplätze sind an den Vermieter bzw. dessen Bevollmächtigten auszuhändigen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung in einem ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand (ohne Schäden an den Einrichtungsgegenständen) an den Vermieter zu übergeben. Ausschlaggebend ist hier der Mietvertrag, alle während der Mietzeit getroffenen schriftlichen Vereinbarungen und soweit vorhanden, das Übergabeprotokoll bei Einzug des Mieters in die Mieträume.

Zur Wohnungsabnahme sind aus diesem Grund folgende Punkte zu beachten:

- alle vom Mieter vorgenommenen Ein-, An- und Umbauten ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters oder dessen Bevollmächtigten sind zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wie zu Mietbeginn ist wieder herzustellen. Hierzu zählen unter anderem Deckenplatten und -paneelen, Zwischenböden, Gardineneinrichtungen, Regale, Verkleidungen, Rollos, Jalousien, Einbaumöbel und Auf- und Anhängavorrichtungen jeglicher Art;
- sämtliche Haken, Nägel und Dübel an Wänden und Decken, Fenster und Türen, mit Ausnahme der vom Vermieter angebrachten Deckenhaken zur Lampenaufhängung an den Deckenauslässen, sind zu entfernen und die Löcher fachgerecht zu verschließen;
- Zimmer- und Wohnungseingangstüren sind in einem ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand und mit funktionsfähigen Beschlägen, Schlössern und allen Schlüsseln zu übergeben. Zimmertüren sind im ein gehangenen Zustand zu übergeben;
- an Zimmer- und Wohnungseingangstüren sind eventuell aufgebrachte Tapeten rückstandsfrei zu entfernen. Aufkleber jeglicher Art an Fenster, Türen, Fliesen und Einrichtungsgegenständen sind ebenfalls rückstandsfrei zu beseitigen;
- defekte Einrichtungsgegenstände sind vor der Wohnungsübergabe vom Mieter instandsetzen zu lassen. Elektrische Wand- und Deckenanschlüsse sind mit **Lüsterklemmen** zu übergeben (**Achtung Unfallgefahr**);
- zur Mietsache gehörenden Einrichtungsgegenstände wie Heizkörper, Küchenherde nebst Grillroste und Backbleche, Einbauküchen, Badewannen, Duschen, Duschtrennungen und Toilettenbecken sind in einem **gereinigten und funktionsfähigen Zustand** zu übergeben. Kalkrückstände sind zu entfernen. Bei Einbauküchen sind alle Bedienungsanleitungen und Wartungshinweise sowie sämtliches Zubehör wie Backbleche, Grillroste u. ä. gereinigt zu übergeben. Filter in Dunstabzugshauben und Zwangsentlüftungsanlagen fensterloser Räume sind zu reinigen (Metallfilter) bzw. zu wechseln (Vliesfilter);
- sämtliche vom Mieter angebrachte Spiegel und Spiegelflächen sind zu entfernen, etwaige Bohrlöcher fachgerecht zu verschließen und Rückstände zu beseitigen;
- vom Mieter verlegte Bodenbeläge sind rückstandsfrei zu entfernen und selbst demontierte Sockelleisten sind wieder anzubringen;
- nicht zur Grundausstattung einer Wohnung gehörende Fliesen in Küche und Bad sind zur Vorabnahme beim Verwalter oder Vermieter mindestens 14 Tage vor Abnahme anzumelden und werden entsprechend der schriftlichen Vereinbarung behandelt;
- es ist darauf zu achten, dass an den Waschmaschinen-, Wasserver- und -entsorgungsanschlüssen **alle Verschraubungen und Dichtungen vorhanden** sind;

- achten Sie bei der malermäßigen Instandsetzung Ihrer Wohnung auf eine **neutrale und insbesondere gleichmäßig deckende Farbgebung**. Überstreichungen und Farbspritzer auf Fenster- und Türleibungen bzw. -rahmen, auf Fußbodenleisten, Installationskanälen und Elektroinstallationsgegenständen sowie auf Rollladengurten werden von uns beanstandet. Frisch aufgetragene Farben müssen am Tag der Abnahme vollständig trocken sein. Achten Sie aus diesem Grund bitte auf eine ausreichende Durchlüftung der Wohnung nach den Malerarbeiten. Sorgen Sie vor Beginn der Malerarbeiten für entsprechende Abdeckungen;
- Teppichböden sind so zu reinigen, dass diese frei von jeglichen Rückständen und Schäden sind. Wenn Sie Teppichböden feucht bzw. chemisch reinigen müssen, dann beachten Sie die einschlägigen Verbraucherhinweise und vermeiden den Einsatz von Chemikalien, die den Teppichboden in seiner Farbgebung und Struktur beschädigen oder zerstören. Der Teppichboden muss am Tag der Abnahme trocken sein um abgenommen werden zu können. Beachten Sie also die lange Trocknungszeit, die abhängig von der Teppichstruktur unterschiedlich lang sein kann;
- PVC- und Fliesenböden (auch deren Fugen) sind gründlich feucht und rückstandsfrei zu reinigen. Notwendigerweise sind entsprechende Reinigungsmittel zu verwenden;
- Schäden an Laminate- und Parkettböden sind fachgerecht zu beseitigen. Lassen Sie sich gegebenenfalls bei Vorhandensein von Schäden von einem Fachbetrieb in Bezug auf die Schadensbehebung beraten;
- Bei Umzügen fallen größere Mengen Hausrat an, den Sie bitte nicht über den normalen Hausmüll entsorgen, anderenfalls wir Ihnen im Interesse der verbleibenden Hausbewohner die Mehrkosten in Rechnung stellen müssen;

Weiterhin bitten wir Sie, folgendes zu beachten:

Dem Transport der Möbel und Ihrer Einrichtungsgegenstände ist größte Aufmerksamkeit zu schenken, damit keine Beschädigungen im Treppenhaus, am Treppengeländer, im Fahrstuhl und den Türen entstehen. Denken Sie bitte daran, dass Personenaufzüge keine Lastenaufzüge sind. Die Nutzung als solches müssen wir Ihnen bzw. Ihrem Umzugsunternehmen bei Vorhandensein eines Aufzuges im Haus hiermit ausdrücklich untersagen. Sollte es zu Beschädigungen kommen, so sind diese durch Sie auf eigene Kosten fachmännisch zu beseitigen bzw. werden Ihnen in Rechnung gestellt.

Denken Sie bitte daran, dass Sie als Mieter für die von Ihrem beauftragten Umzugsunternehmen entstandenen Schäden haften. Beachten Sie dies vor Unterzeichnung der Umzugsverträge, denn Sie können sich gegen Schäden beim Umzug versichern lassen.

Bei Ihrer Terminplanung für die Abnahme der Wohnung Achten Sie darauf, dass ausreichende Lichtverhältnisse herrschen. Eine Abnahme bei Dämmerungsbeginn müssen wir leider ablehnen, es sei denn, Sie sorgen für ausreichende Beleuchtung in Ihrer Wohnung.

Wir bitten, alle aufgeführten Punkte zu beachten, um eine ordnungsgemäße Wohnungsabnahme sicherzustellen. Ein neuer Abnahmetermin ist dann festzulegen, wenn die Abnahme wegen der Mängel scheitert. Die daraus entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen und das Nutzungsentgelt in Höhe der ortsüblichen Miete, mindestens jedoch in Höhe der mietvertraglich vereinbarten Miete zzgl. der Nebenkosten bis zur erfolgreichen Abnahme weiterhin zu zahlen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen telefonisch zu unseren Sprechzeiten gern zur Verfügung. Für persönliche Termine vereinbaren Sie bitte vorab einen Termin.

Hausverwaltung Schönfeld