

Merkblatt zur Wohnungsabnahme

Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise, Sie tragen damit zu einem schnellen und reibungslosen Ablauf der Wohnungsabnahme bei und können Kosten günstig beeinflussen bzw. vermeiden.

Allgemein

Einer Wohnungsendabnahme geht immer eine Kündigung vom Mieter bzw. Seitens des Vermieters voraus. Die Wohnung, einschließlich mit vermieteteter bzw. zur Nutzung überlassener Bereiche wie Keller, Bodenräume sowie Garage/ Stellplatz, sind entsprechend den mietvertraglichen Regelungen vollständig beräumt und gereinigt zu übergeben. Bitte beachten Sie dazu auch die Vereinbarungen zur Schönheitsreparaturenregelung in Ihrem Mietvertrag und ggf. Vereinbarungen im Wohnungsübergabeprotokoll. Bedienungs- und Wartungsanleitungen für eingebaute technische Ausrüstungen bzw. Ausstattungen sind mit zu übergeben.

Bei der Wohnungsendabnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, in welchem der gesamte Zustand der Wohnung mit evtl. Mängeln oder Sonderausstattungen festgehalten wird. In dem Protokoll werden auch alle Zählerstände von Heizung, Wasser und Strom vermerkt.

Ein- und Umbauten

Erteilte Umbaugenehmigungen sind bei der Abnahme der Wohnung vorzulegen und eventuelle Auflagen bei der Herausgabe der Wohnung zu erfüllen. Private Einbauten und Veränderungen, die nicht genehmigungspflichtig sind, müssen entfernt werden. Wird vor Ablauf der Kündigungsfrist vom Verwalter ein Nachmieter für die Wohnung bestätigt, so ist auf privater Basis eine Einigung zur Übernahme privater Einbauten mit dem Nachmieter möglich, sofern berechnete Interessen des Eigentümers dem nicht entgegenstehen. Privat eingebaute Fliesen in Bad und Küche, Styroporplatten an Decken und Wänden und privater Fußbodenbelag sind zu entfernen und die Flächen sind fachgerecht von Klebern und sonstigen Rückständen zu reinigen, sofern Sie nicht vorab eine andere Vereinbarung mit dem Vermieter treffen können.

Bad

Bei den sanitären Anlagen (Toilettenbecken und -brille, Waschbecken, Badewanne, Armaturen usw.) ist insbesondere auf einen gereinigten und hygienisch einwandfreien Zustand zu achten. Die Beseitigung festgestellter Verunreinigungen wird sonst von einem Fachunternehmen vorgenommen, dabei anfallende Kosten gehen zu Ihren Lasten. Eingebachte Dübel sind zu entfernen. Die Schadstellen sind ordnungsgemäß zu verschließen, ebenso Löcher in Wänden und Decken als auch Fliesenfugen.

Küche

Sofern eine Einbauküche Bestandteil des Mietverhältnisses ist, muss diese sorgfältig gereinigt werden. Achten Sie bitte darauf, dass das Kuchenblech, Gitterroste und das Kochfeld fleckenlos sind, der Dampfabzug gut entfettet ist und ggf. Filtermatten ersetzt wurden, Einbauteile des Kühlschranks und des Geschirrspülers komplett und ohne Beschädigungen sind.

Wände und Decken

Wurden Wände mit einem intensiven Farbton oder Mustern gestrichen, so sind diese, unabhängig von den vereinbarten Regelungen zu den Schönheitsreparaturen, in einem neutralen Farbton zu streichen. Sind Renovierungs- und Malerarbeiten notwendig, so sind diese fachlich einwandfrei auszuführen. Eingebachte Dübel sind zu entfernen. Die Schadstellen sind ordnungsgemäß zu verschließen. Achten Sie insbesondere darauf, dass Schalter und Steckdosen, Fußbodenflächen und Sockelleisten sowie Fenster- und Türrahmen nicht mit Farbe verunreinigt werden.

Türen und Fenster

Türen, welche beklebt, beschädigt, angebohrt oder farblich anders gestaltet wurden, müssen im ursprünglichen Zustand übergeben werden. Türspione werden nicht entschädigt, dürfen jedoch aufgrund der verbleibenden Schäden nicht ausgebaut werden. Namens- und andere Schilder sind rückstandsfrei zu entfernen. Bitte achten Sie auf saubere Türen, Türrahmen, Fenster, Fensterrahmen und Fensterprofile.

Schlüssel

Die im Übergabeprotokoll angeführte Anzahl und Art von Schlüsseln müssen bei Abnahme der Wohnung wieder vollständig abgegeben werden. Zusätzlich angefertigte Schlüssel (auch für Gemeinschaftseinrichtungen) müssen mit abgegeben werden, ohne dass dafür eine Entschädigung gefordert werden kann. Die Schlüssel aller Wohnungstüren müssen ebenfalls vollständig sein. Fehlende Schlüssel werden zu Lasten des ausziehenden Mieters nachgefertigt. Stellen Sie dies im Vorfeld fest, können Sie diese entweder selbst beschaffen oder über den Vermieter bestellen.

Bodenbeläge

Für die Erneuerung von beschädigten Fußbodenbelägen werden je nach Grad der Beschädigung und Vereinbarung im Mietvertrag anteilig Kosten erhoben.

Elektrik und Heizung

Sofern Lampen zur Ausstattung der Wohnung zählen, muss eine funktionsfähige Leuchte installiert sein. Stromauslässe und elektrische Anschlüsse sind aus Sicherheitsgründen mit Lüsterklemmen zu versehen und vorhandene Herdanschlussdosen sind ordnungsgemäß zu sichern oder zu verschließen. Schäden an Steckdosen oder Schaltern sind zu ersetzen. Heizkörper müssen von innen und außen gereinigt werden. Dabei ist es oft notwendig, das Gitter abzubauen.

Was kann passieren, wenn etwas nicht erledigt wurde?

Sollte am Tag der Abnahme der ordnungsgemäße Zustand der Wohnung nicht gegeben sein, so kann der Verwalter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen lassen, sofern der Mieter diese nicht noch selbst umgehend erledigt.

Was kann ich tun, wenn ich Schäden verursacht habe?

Sollte ein Schaden an der Mietsache vorliegen, beispielsweise ein Schaden am Fußbodenbelag, defekte Glasscheibe, gesprungene Fliesen, so kann dies oft über die private Haftpflichtversicherung geregelt werden. Am günstigsten ist es, wenn Sie den Schaden frühzeitig dem Versicherer anzeigen und die Schadensbeseitigung bereits vor der Abnahme erfolgt ist.

Was kann passieren, wenn eine Nachabnahme notwendig wird?

Muss die Abnahme auf Grund mangelhafter bzw. nicht vorgenommener Renovierungs-/Reinigungsarbeiten wiederholt werden, werden dem Mieter 80,00 € in Rechnung gestellt. Bei Übergabe der Wohnung durch einen Dritten muss in jedem Fall eine schriftliche Vollmacht vorgelegt werden.

Was ist mit meiner Kautions?

Sofern die Wohnung mangelfrei zurückgegeben wird, keine Mietaußenstände bestehen wird die Kautions innerhalb von 6 Monaten abgerechnet.