

Merkblatt zur Wohnungsabnahme

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

Allgemein

Die Wohnung, einschließlich der mitvermieteten 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 Schönheitsreparaturregelung in Ihrem Mietvertrag und ggf. Vereinbarungen im Wohnungsübergabeprotokoll. Bedienungs- und Wartungsanleitungen für evtl. eingebaute technische Ausrüstungen bzw. Ausstattungen sind mit zu übergeben.

Bei der Wohnungsabnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, in welchem der gesamte Zustand der Wohnung mit evtl. Mängeln oder Sonderausstattungen festgehalten wird. Auch alle Zählerstände (Heizung, Wasser und Strom werden vermerkt)

Ein- und Umbauten

Ermittelte Umbaugenehmigungen sind bei der Abnahme der Wohnung vorzulegen. Private Einbauten oder Veränderungen, die nicht genehmigungspflichtig sind, müssen entfernt werden. Wird vor Ablauf der Kündigungsfrist vom Vermieter / Verwalter ein Nachmieter gefunden, so ist auf privater Basis eine Einigung zur Übernahme privater Einbauten mit dem Nachmieter möglich, sofern berechnete Interessen des Eigentümers 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.

Eingebrachte Dübel sind zu entfernen und die Schadstellen ordnungsgemäß zu verschließen. Ebenso Löcher in Wänden, Decken und Fliesenfugen.

Küche

Sofern eine Einbauküche Bestandteil des Mietvertrages ist, muss diese sorgfältig gereinigt werden. Achten Sie bitte darauf, dass das Kuchenblech, Gitterrost und das Kochfeld fleckenlos sind, der Dampfzug gut entfettet ist und ggf. Filtermatten ersetzt wurden, Einbauteile des Kühlschranks sowie 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. Eingebrachte 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.

Wir empfehlen den Farbton: altweiß

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.

Lüfter

Lüfter in Bad und/oder Küche sind zu reinigen, vorhandenes Flies ist auszutauschen.

Schlüssel

Die im Übergabeprotokoll aufgeführte Anzahl von Schlüsseln müssen bei Abnahme der Wohnung wieder vollständig abgegeben werden. Zusätzlich angefertigte Schlüssel (auch für Gemeinschaftsräumen) müssen mit abgegeben werden, ohne dass dafür eine Entschädigung gefordert werden kann. Innentürschlüssel müssen vollzählig bzw. wie bei Einzug übernommen wieder abgeben. 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 / Verwalter 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 Vermieter / Verwalter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen lassen, sofern der Mieter diese nicht noch selbst umgehend erledigt.

Was tun, wenn ich Schäden verursacht habe?

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

Was kann passieren, wenn ich den Abnahmetermin verpasse oder eine Nachabnahme notwendig wird?

Bitte nehmen Sie den Abnahmetermin pünktlich wahr. Kommt durch Verschulden des Mieters oder seiner bevollmächtigten Person eine vereinbarte Abnahme nicht zustande bzw. wird diese nicht mindestens 2 Stunden vorher abgesagt oder muss die Abnahme auf Grund mangelhafter bzw. nicht vorgenommener Renovierungs-/Reinigungsarbeiten wiederholt werden, werden dem Mieter 45,00 € in Rechnung gestellt. Wird ein Dritter mit der Wohnungsabnahme beauftragt ist eine schriftliche Vollmacht vorzulegen.

Was ist mit meiner Kautions?

Sofern die Wohnung mangelfrei zurückgegeben wird und keine Mietrückstände bestehen, wird die Kautions innerhalb von 6 Monaten abgerechnet. Im Regelfall erfolgt die Abrechnung jedoch eher.