

Merkblatt zur Wohnungsabnahme

Bitte beachten Sie nachfolgende Hinweise, Sie gewährleisten damit einen schnellen und reibungslosen Ablauf der Wohnungsabnahme und können Kosten günstig beeinflussen bzw. vermeiden.

- Die Wohnung, einschließlich der dazugehörenden Nebengelasse (Keller und Boden), ist vollständig geräumt und gereinigt zu übergeben.
- Die Wohnung ist entsprechend den mietvertraglichen Regelungen zu übergeben.
- Die Wohnung muss sich entsprechend der Grundausstattung in einem vertragsgemäßen Zustand befinden. Bitte beachten Sie dazu die Vereinbarungen in Ihrem Nutzungsvertrag und ggf. im Wohnungsabnahme-/übergabeprotokoll.
- 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 berechnigte Interessen des Eigentümers dem nicht entgegenstehen.
- Private 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.
- Eingebraachte Dübel sind ebenfalls zu entfernen. Die Schadstellen sind ordnungsgemäß zu verschließen, ebenso Löcher in Wänden und Decken.
- Bei Vorhandensein von vermietereigenen Fliesen sind Dübel in Fliesenfugen zu entfernen und sachgemäß zu schließen. Pro beschädigte Fliese wird Ihnen ein Pauschalbetrag in Höhe von 26,00 € in Rechnung gestellt. Ausgenommen sind Bohrungen für Handtuchhalter, Toilettenpapierhalter und Wannengriff.
- Gas- oder Elektroherde müssen geräumt und ggf. entsorgt werden.
- Sanitäre Anlagen (Toilettenbecken, Waschbecken, Badewanne) werden nur im gereinigtem Zustand übernommen, das gleiche gilt für Zwangslüftungen.
- Folierte und furnierte Türen, welche beklebt, angebohrt oder farblich anders gestaltet wurden, müssen in dem ursprünglichen Zustand übergeben werden.
- Für die Erneuerung von beschädigtem vermietereigenen PVC-Belag und/oder Teppichboden werden je nach Grad der Beschädigung anteilig Kosten erhoben. Bei Beschädigungen des Randstreifens (hochgezogener Belag) werden neue Sockelleisten anteilig in Rechnung gestellt.
- Im Bad (WBS 70) muss eine funktionsfähige Leuchte installiert sein. Es wird akzeptiert, wenn die zur Grundausstattung gehörende Kugelleuchte durch eine mindestens gleichwertige Leuchte ersetzt wurde. Nur eine Fassung mit Glühlampe ist nicht ausreichend.

- Alle elektrischen Anschlüsse sind aus Sicherheitsgründen mit Lüsterklemmen zu versehen und vorhandene Herdanschlussdosen sind ordnungsgemäß zu sichern oder zu verschließen.
- Sollten Sie in Ihrer Antennenanlage einen Sperrfilter haben einbauen lassen, so ist die Entfernung desselben bis zum Tag der Wohnungsabnahme zu veranlassen.
- Zusatzschlösser und Türspione werden nicht entschädigt, dürfen jedoch aufgrund der verbleibenden Schäden nicht ausgebaut werden.
- Die im Nutzungsvertrag oder/und Wohnungsabnahmeprotokoll 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 abgegeben werden. Fehlende Schlüssel werden zu Lasten des ausziehenden Mieters nachgefertigt.
- Sollte am Tag der Abnahme der ordnungsgemäße Zustand der Wohnung nicht gegeben sein, so erfolgt die Herstellung desselben durch den Verwalter nach vorheriger Mahnung, Fristensetzung und der Erklärung, dass der Verwalter nach Ablauf der Frist diese Leistungen ablehnen werde. Kommt der Mieter dem nicht nach, so kann der Verwalter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen lassen.
- Kommt durch Verschulden des Mieters oder seiner bevollmächtigten Person eine vereinbarte Abnahme nicht zustande, werden dem Mieter 20,00 € in Rechnung gestellt. Dies gilt auch bei unentschuldigtem Fehlen.
- Bei Übergabe der Wohnung durch einen Dritten muss in jedem Fall eine schriftliche Vollmacht vorgelegt werden.
- Bedienungs- und Wartungsanleitungen für eingebaute technische Ausrüstungen bzw. Ausstattungen sind mit zu übergeben.