

Ablauf Wohnungsübergabe und Wohnungsabnahme

Nach Abschluss eines Mietvertrages setzen Sie sich mit uns, spätestens eine Woche vor Mietbeginn, bezüglich eines Wohnungsübergabetermins in Verbindung.
Sollten Sie ihre Wohnung gekündigt haben, melden Sie sich bitte ebenfalls, spätestens eine Woche vor Mietende für einen Abnahmetermin, bei uns im Büro.

- Die Abnahme und Übergabe der Wohnung erfolgt grundsätzlich nur von **Montag bis Freitag in der Zeit von 08.30 Uhr bis 15.00 Uhr**

Bei der Wohnungsübergabe zu beachten:

- Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Wohnung entsteht erst nach Bezahlung der Kautionsrate bzw. der 1. Kautionsrate.
- Erstellung eines Übergabeprotokolls (Zustand der Wohnung, Anzahl der übergebenen Schlüssel, Zählerstände, etc.)
- Der Vermieter gewährt den Gebrauch der Mietsache in dem Zustand bei Übergabe.
- Die verschuldensunabhängige Haftung des Vermieters für anfängliche Sachmängel (§ 538 BGB) wird dem Vermieter vom Mieter erlassen.

Bei der Wohnungsabnahme zu beachten:

- Einer Wohnungsabnahme geht immer eine fristgemäße Kündigung vom Mieter oder eine fristlose Kündigung seitens des Vermieters voraus.
- Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung entsprechend der mietvertraglichen Vereinbarung an den Vermieter zurückzugeben.
- Die Wohnung muss vollständig geräumt zurückgegeben werden. Dieses gilt auch für mit vermietete Keller, Bodenräume sowie eine Garage/ einen Stellplatz.
- Die Schönheitsreparaturen trägt der Mieter.
- Zu den Schönheitsreparaturen gehören: Das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken innerhalb der Wohnung, das Streichen der Heizkörper und Heizrohre sowie anderer Versorgungsleitungen, der Innentüren, der Fensterrahmen von innen (auch Doppelfenster und Vorfenster von innen) und Außentüren von innen sowie der übrigen Holzteile, bei übermäßigen Abnutzungsspuren das Abziehen oder Abschleifen der Parkettfußböden und der Innentreppen und danach deren Versiegelung, die Reinigung der Teppichböden. Diese Arbeiten müssen in fachmännischer Qualitätsarbeit – handwerksgerecht - ausgeführt werden.
- Im **Allgemeinen** werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein:
In Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Nebenräumen alle sieben Jahre.
- Schönheitsreparaturen sind auch dann erforderlich, wenn durch das Rauchen in den Mieträumlichkeiten die Oberflächen der Wohnung vergilbt sind und nach Rauch riechen und diese Erscheinungen durch Reinigungsmaßnahmen nicht beseitigt werden können. Der Mieter verpflichtet sich in diesem Fall, die Wohnung auf seine Kosten zu tapezieren und zu streichen sowie einen gleichwertigen Fußbodenbelag fachmännisch neu zu verlegen. Hinsichtlich der Kosten für den Fußbodenbelag übernimmt der Vermieter einen Kostenbeitrag, der dem Vorteil Neu für Alt entspricht.
- Erstellung eines Wohnungsabnahmeprotokolls (Zustand der Wohnung, Anzahl zurückgegebener Schlüssel, Zählerstände etc.).