

Merkblatt zur Wohnungsabnahme

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

oft bestehen Unsicherheiten darüber, in welchem Zustand die Wohnung an die Vermieterin zurückgegeben werden muss. Bitte beachten Sie hierfür nachfolgende Hinweise. Sie tragen damit zu einem schnelleren und reibungslosen Ablauf der Wohnungsabnahme bei und können Kosten beeinflussen bzw. vermeiden. Sollten Sie dennoch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Allgemein:

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

Sollte die Wohnungsabnahme nicht durch Sie als Mietende/r, sondern durch einen Dritten erfolgen, muss in jedem Fall eine schriftliche Vollmacht vorgelegt werden.

Einrichtungen:

Die Wohnung, einschließlich mit vermieteter bzw. zur Nutzung überlassener Bereiche wie Keller, Dachboden sowie Garage sind entsprechend der mietvertraglichen Regelungen vollständig geräumt und gereinigt zu übergeben. Alle privaten Einbauten und Veränderungen sind zu entfernen.

Wände, Decken, Türen, Fenster, Bodenbeläge:

Eingebrachte Dübel, Schrauben und Haken sind zu entfernen. Die fachgerechte Verschließung der Schadstellen übernimmt die Vermieterin. Holzdecken und privat verlegter Fußbodenbelag sind von den Mietenden zu entfernen. Die Flächen sind fachgerecht von Klebern und sonstigen Rückständen zu reinigen. Für die Erneuerung von beschädigten Fußbodenbelägen werden je nach Grad der Beschädigung und Vereinbarung im Mietvertrag anteilig Kosten erhoben. Türen und Fenster, welche beklebt, beschädigt, angebohrt oder farblich anders gestaltet wurden, müssen in den ursprünglichen Zustand versetzt werden.

Elektrik:

Stromauslässe und elektrische Anschlüsse an der Wand und an der Decke sind aus Sicherheitsgründen mit Lüsterklemmen zu versehen und vorhandene Herdanschlussdosen sind ordnungsgemäß zu sichern oder zu verschließen.

Reinigung der Wohnung:

Vor Rückgabe der Wohnung ist durch die Mietenden eine Grundreinigung aller Räume durchzuführen. Bei den Sanitäreinrichtungen (Toilettenbecken und -brille, Waschbecken, Badewanne bzw. Dusche Armaturen usw.) ist insbesondere auf einen gereinigten und hygienisch einwandfreien Zustand zu achten. Bitte achten Sie auf saubere Türen, Türrahmen, Fenster und Fensterrahmen.

Schlüssel:

Die im Übergabeprotokoll angeführte Anzahl und Art von Schlüsseln müssen bei der Wohnungsabnahme wieder vollständig abgegeben werden. Zusätzlich angefertigte Schlüsseln müssen mitgegeben werden, ohne dass dafür eine Entschädigung gefordert werden kann. Fehlende Schlüsseln werden zu Lasten der Mietenden nachgefertigt. Bei Verlust eines Zentralschlüssels erfolgt der Austausch des Schließzylinders inkl. Schlüssel zu Lasten der Mietenden.

Verursachte Schäden durch die Mietenden:

Sollte ein Schaden an der Mietsache vorliegen, kann dies oft über eine private Haftpflichtversicherung geregelt werden. Melden Sie die Schäden frühzeitig Ihrer Versicherung und Ihrer Vermieterin.

Folgen bei nicht ordnungsgemäßer Wohnungsrückgabe:

Sollte am Tag der Abnahme der ordnungsgemäße Zustand der Wohnung nicht gegeben sein, so erfolgt Mahnung und Fristsetzung. Sollten nach Beendigung der Frist die Leistungen nicht erbracht sein, so werden diese von der Vermieterin zu Lasten der Mietenden durchgeführt. Bei verspäteter Wohnungsrückgabe können Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

