

Merkblatt zur Wohnungsabnahme

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

oft bestehen Unsicherheiten darüber, in welchem Zustand die Wohnung an den Vermieter 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 Mieter, sondern durch einen Dritten erfolgen, muss in jedem Fall eine schriftliche Vollmacht vorgelegt werden.

Einrichtungen:

Die Wohnung, einschließlich mit vermieteteter 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 der Vermieter. Holzdecken und privat verlegter Fußbodenbelag sind vom Mieter 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 den Mieter eine Grundreinigung aller Räume durchzuführen. Bei den Sanitäranlagen (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 Schlüssel müssen mitgegeben werden, ohne dass dafür eine Entschädigung gefordert werden kann. Fehlende Schlüssel werden zu Lasten des Mieters nachgefertigt. Bei Verlust eines Zentralschlüssels erfolgt der Austausch des Schließzylinders inkl. Schlüssel zu Lasten des Mieters.

Verursachte Schäden durch den Mieter:

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

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 vom Vermieter zu Lasten des Mieters durchgeführt. Bei verspäteter Wohnungsrückgabe können Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

