

MOW Hausverwaltungs- und Immobilienmaklerbüro

Inhaberin: Diana Wagner

Merkblatt zur Wohnungsabnahme

1. Allgemein

Entfernen Sie vollständig Ihr persönliches Eigentum aus der Wohnung, den Abstell-, Neben- und Kellerräumen. (Möbel, Elektrogeräte, Jalousien, Gardinenstangen, Klebehaken, Handtuchhalter, Wäschestangen etc.) Hierzu zählen auch übernommene Gegenstände Ihres Vormieters. Sollten nach der Wohnungsabnahme Gegenstände durch die Verwaltung entsorgt werden, erfolgt dies zu Ihren Lasten. Halten Sie Ihr Übergabeprotokoll bereit, um bereits übernommene Mängel zu belegen.

2. Ein- und Umbauten

Haben Sie bauliche Veränderungen in der Wohnung vorgenommen, so müssen Sie diese bis zur Wohnungsabnahme in den ursprünglichen Zustand zurückversetzen. Ausnahmen sind durch den Eigentümer oder die Verwaltung schriftlich genehmigte Einbauten oder Veränderung mit der Option auf Übernahme durch den Vermieter.

3. Küche

Sofern eine Einbauküche Bestandteil des Mietverhältnisses ist, muss diese sorgfältig gereinigt werden. Achten Sie bitte darauf, dass das Kuchenblech, Gitterroste und das Kochfeld fleckenlos sind, der Dampfabzug gut entfettet ist und ggf. Filtermatten ersetzt wurden, Einbauteile des Kühlschranks und des Geschirrspülers komplett und ohne Beschädigungen sind.

4. 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. Dies gilt ebenso für Deckenplatten und farbige oder Mustertapeten. Sind Renovierungs- und Malerarbeiten notwendig, so sind diese fachlich einwandfrei auszuführen. Eingebrachte Dübel, Nägel oder Haken sind zu entfernen und die Löcher ordnungsgemäß zu verschließen. Achten Sie insbesondere darauf, dass Schalter und Steckdosen, Fußbodenflächen und Sockelleisten sowie Fenster- und Türrahmen nicht mit Farbe verunreinigt werden.

5. Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlagen

Überprüfen Sie die Funktionsfähigkeit der Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlage und stellen Sie sicher, dass alle Steckdosen- und Lichtschalterverkleidungen vorhanden und wieder montiert sind. Sofern Lampen zur Ausstattung der Wohnung zählen, muss ein funktionsfähiges Leuchtmittel installiert sein. Stromauslässe und elektrische Anschlüsse sind aus Sicherheitsgründen mit Lüsterklemmen zu versehen und vorhandene Herdanschlussdosen sind ordnungsgemäß zu sichern oder zu verschließen. Heizkörper müssen von innen und außen gereinigt werden. Dabei ist es oft notwendig, das Gitter abzubauen.

6. Türen und Fenster

Montieren Sie vor der Abnahme wieder alle demontierten und ausgelagerten Zimmertüren. Bitte bringen Sie auch die Schließvorrichtungen an den Türen und Fenstern wieder in „Normalzustand“. (bspw. Bei hochgedrehten Türklinken oder demontierten Fenstergriffen). Bitte entfernen Sie alle Kindersicherungen. Abschließbare Fenstergriffe können belassen werden, sofern die passenden Schlüssel dazu noch vorhanden sind. 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.

7. Schlüssel

Die im Übergabeprotokoll 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 sein. 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 bestellen.

8. Bodenbeläge

Für die Erneuerung von beschädigten Fußbodenbelägen werden je nach Grad der Beschädigung und Vereinbarung im Mietvertrag anteilig Kosten erhoben.

Alle Angaben ohne Gewähr / Schreib bzw. Tippfehler sind nicht ausgeschlossen