

## **Merkblatt zum Auszug aus Ihrer Wohnung**

Bei Auszug aus der Wohnung hat der Mieter diese in einem vertragsgemäßen Zustand zu übergeben. Auch die Nebenräume, wie Keller oder Boden- und Abstellkammern unterliegen dieser Pflicht.

Alle dem Mieter übergebenen und von diesem selbst gefertigten Haus-, Wohnungs- und Briefkastenschlüssel sowie Schlüssel für Garagenstellplätze und elektrische Torsignalgeber (auch auf eigene Kosten angefertigte Schlüssel) sind an den Vermieter bzw. dessen Bevollmächtigten auszuhändigen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung in einem ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand (ohne Schäden an den Einrichtungsgegenständen) an den Vermieter zu übergeben.

Ausschlaggebend ist hier der Mietvertrag, alle während der Mietzeit getroffenen schriftlichen Vereinbarungen und soweit vorhanden, das Übergabeprotokoll bei Einzug des Mieters in die Mieträume.

### **Zur Wohnungsabnahme sind aus diesem Grund folgende Punkte zu beachten:**

1. alle vom Mieter vorgenommenen Ein-, An- und Umbauten ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters oder dessen Bevollmächtigten sind zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wie zu Mietbeginn ist wieder herzustellen. Hierzu zählen unter anderem Deckenplatten und -paneelen, Zwischenböden, Gardineneinrichtungen, Regale, Verkleidungen, Rollos, Jalousien und Einbaumöbel jeglicher Art;
2. sämtliche Haken, Nägel und Dübel an Wänden und Decken, mit Ausnahme der Lampenaufhängungen am Deckenauslass, sind zu entfernen und die Löcher fachgerecht zu verschließen;
3. die Zimmer- und Wohnungseingangstüren sind in einem ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand und mit funktionsfähigen Beschlägen, Schlössern und allen Schlüsseln zu übergeben. Sämtliche Zimmertüren sind in einem eingehangenen Zustand zu übergeben;
4. an Zimmer- und Wohnungseingangstüren sind eventuell Tapeten rückstandsfrei zu entfernen. Aufkleber jeglicher Art an Fenster, Türen und Einrichtungsgegenständen sind ebenfalls rückstandsfrei zu beseitigen;
5. defekte Einrichtungsgegenstände sind vor der Wohnungsübergabe vom Mieter instandsetzen zu lassen. Elektrische Wand- und Deckenanschlüsse sind mit Lüsterklemmen zu übergeben;
6. alle zur Mietsache gehörenden Einrichtungsgegenstände wie Heizkörper, Küchenherde, Einbauküchen, Badewannen, Duschen, Duschabtrennungen und Toilettenbecken sind in einem gereinigten und funktionsfähigen Zustand zu übergeben. Kalkrückstände sind zu entfernen. Bei Einbauküchen sind alle Bedienungsanleitungen und Wartungshinweise sowie sämtliches Zubehör wie Backbleche, Grillroste u.ä. zu übergeben. Filter in Dunstabzugshauben und Zwangsentlüftungsanlagen fensterloser Räume sind zu reinigen (Metallfilter) bzw. zu wechseln (Vliesfilter);
7. sämtliche vom Mieter angebrachte Spiegel und Spiegelflächen sind zu entfernen, etwaige Bohrlöcher fachgerecht zu verschließen und Rückstände zu beseitigen;
8. bei einer Etagenheizung ist die letzte jährliche Wartung nachzuweisen, wenn sie vom Mieter zu veranlassen war;
9. vom Mieter verlegte Bodenbeläge sind rückstandsfrei zu entfernen und selbst demontierte Sockelleisten sind wieder anzubringen;
10. nicht zur Grundausstattung einer Wohnung gehörende Fliesen in Küche und Bad sind zur Vorabnahme beim Verwalter oder Vermieter mindestens 14 Tage vor Abnahme anzumelden und werden entsprechend der schriftlich getroffenen Festlegung behandelt;
11. es ist darauf zu achten, daß an den Waschmaschinen-, Wasserver- und -entsorgungsanschlüssen alle Verschraubungen und Dichtungen vorhanden sind;
12. achten Sie bei der malermäßigen Instandsetzung Ihrer Wohnung auf eine neutrale und insbesondere gleichmäßig deckende Farbgebung. Überstreichungen und Farbspritzer auf Fenster- und Türleibungen bzw. -rahmen, Fußbodenleisten, Elektroinstallationsgegenständen sind unzulässig. Die frisch aufgetragen Farben müssen am Tag der Abnahme vollständig abgetrocknet sein. Achten Sie aus diesem Grund bitte auf eine ausreichende Durchlüftung der Wohnung nach den Malerarbeiten;
13. Die Teppichböden sind so zu reinigen, dass diese frei von jeglichen Rückständen und Schäden sind. Reinigen Sie Teppichböden feucht bzw. chemisch, so beachten Sie bitte die einschlägigen Verbraucherhinweise und vermeiden den Einsatz von Chemikalien, die den Teppichboden in seiner Farbgebung und Struktur beschädigen oder zerstören.

Der Teppichboden muß am Tag der Abnahme trocken sein um abgenommen werden zu können. Beachten Sie also bitte die lange Trocknungszeit, die abhängig von der Teppichstruktur bis zu einer Woche betragen kann,.

14. PVC- und Fliesenböden (auch deren Fugen) sind gründlich feucht und rückstandsfrei zu reinigen. Notwendigerweise sind entsprechende Reinigungsmittel zu verwenden
15. Schäden an Laminat- und Parkettböden sind fachgerecht zu beseitigen. Lassen Sie sich gegebenenfalls bei Vorhandensein von Schäden von einem Fachbetrieb in Bezug auf die Schadensbehebung beraten.

Wir bitten, alle aufgeführten Punkte zu beachten, um eine ordnungsgemäße Wohnungsabnahme sicherzustellen. Ein neuer Abnahmetermin ist dann festzulegen, wenn die Abnahme wegen gravierender Mängel scheitert. Die daraus entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen und das Nutzungsentgelt in Höhe der ortsüblichen Miete, mindestens jedoch in Höhe der mietvertraglich vereinbarten Miete zzgl. der Nebenkosten bis zur erfolgreichen Abnahme weiterhin zu zahlen.

**Weiterhin bitten wir Sie, folgendes zu beachten:**

1. Dem Transport der Möbel und Ihrer Einrichtungsgegenstände ist größte Aufmerksamkeit zu schenken, damit keine Beschädigungen im Treppenhaus, am Treppengeländer, im Fahrstuhl und den Türen entstehen. Denken Sie bitte daran, daß **Personenaufzüge keine Lastenaufzüge** sind. Die Nutzung als solches müssen wir Ihnen bzw. Ihrem Umzugsunternehmen bei Vorhandensein eines Aufzuges im Haus hiermit ausdrücklich untersagen. Sollte es zu Beschädigungen kommen, so sind diese durch Sie auf eigene Kosten fachmännisch zu beseitigen bzw. werden Ihnen in Rechnung gestellt.
2. Denken Sie bitte daran, daß Sie als Mieter für die von Ihrem beauftragten Umzugsunternehmen entstandenen Schäden haften. Beachten Sie dies vor Unterzeichnung der Umzugsverträge, denn Sie können sich gegen Schäden beim Umzug versichern lassen.
3. Bei Ihrer Terminplanung für die Abnahme der Wohnung achten Sie bitte darauf, daß ausreichende Lichtverhältnisse herrschen. Eine Abnahme bei Beginn der Dämmerung müssen wir leider ablehnen, es sei denn, Sie sorgen für ausreichende Beleuchtung in Ihrer Wohnung.

**Wir danken für Ihr Verständnis**