

Merkblatt für den Wohnungswechsel

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

im Interesse einer reibungslosen Beendigung des Mietverhältnisses geben wir Ihnen einige nützliche Hinweise und Empfehlungen, die Sie unbedingt beachten sollten:

1. Bitte geben Sie uns **Ihre künftige Anschrift** bekannt und teilen Sie uns auch Ihre neue Bankverbindung mit, wenn sich diese ändert, so dass die Kautionszahlung richtig ausgezahlt werden kann.

2. Haben Sie schon **Ihren Mietvertrag für die Garage bzw. den Kfz.-Stellplatz** gekündigt? Vergessen Sie bitte auch nicht **Ihr Telefon** abzumelden, **Ihre Ummeldung beim Einwohnermeldeamt** vorzunehmen und den **Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser)** Ihren Auszug mitzuteilen. Die Heizkörper werden bei der Wohnungsabnahme vom Hausmeister abgelesen. Bitte halten Sie außerdem Ihre Stromzählernummer (steht auf der Stromrechnung) bereit, damit der Stand bei der Wohnungsabnahme festgehalten werden kann.

3. Bitte setzen Sie unseren zuständigen Hausverwalter **rechtzeitig** von Ihrem Umzugstermin in Kenntnis, damit er mit Ihnen einen **Termin für die Abnahme der Wohnung** vereinbaren kann. Wir unterstellen, dass Sie den Namen und die Telefonnummer unseres zuständigen Hausverwalters kennen; notfalls erkundigen Sie sich bitte in unserer Verwaltung danach. Wenn es Ihnen nicht gelingt, unseren Hausverwalter telefonisch zu erreichen, vereinbaren Sie den Termin für die Wohnungsendabnahme bitte mit unserer Grundstücksverwaltung (Tel.: 040 / 7 25 65 142-146). Die Wohnungsabnahmen werden montags bis donnerstags von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr und freitags bis 12.00 Uhr vorgenommen.

4. Sollte es Ihnen nicht möglich sein, bei der Wohnungsabnahme persönlich anwesend zu sein, bevollmächtigen Sie bitte eine Person Ihres Vertrauens **schriftlich**, die die Wohnung in Ihrem Namen zu übergeben.

5. Nach vollständiger Räumung der Wohnung geben Sie bitte **alle Schlüssel (auch evtl. zusätzlich angefertigte Schlüssel)** **nur an unseren Hausverwalter oder an unsere Verwaltung zurück. Ihrem Wohnungsnachfolger dürfen Sie die Schlüssel auf keinen Fall direkt übergeben.**

6. Denken Sie unbedingt daran, dass von Ihnen **genutzte Keller-/Boden- und sonstige Abstellräume** vollständig zu räumen und auszufegen sind.

7. Damit die Wohnung termingemäß weitervermietet werden kann, gestatten Sie bitte den Bewerbern, die Wohnung zu besichtigen. Zweckmäßigerweise geben Sie bitte auch in unserer Vermietungsabteilung bekannt, zu welchen Terminen Ihre Wohnung besichtigt werden kann, bzw. teilen Sie uns unbedingt Ihre Telefonnummer mit, damit Interessenten direkt mit Ihnen einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

8. Denken Sie bitte auch daran, dass zum Mietende bestimmte Schönheitsreparaturen in der Wohnung auszuführen sind. Sofern Sie **fällige Schönheitsreparaturen** nicht ausgeführt haben, sind diese noch **vor der Wohnungsendabnahme** durchzuführen. Die Schönheitsreparaturen umfassen insbesondere

- das Anstreichen und Tapezieren der Wände und Decken
- den Innenanstrich der Fenster
- das Streichen der Zimmertüren und der Wohnungseingangstüren sowie der Heizkörper und Heizungsrohre

Sie können sich bis zum Tage der Wohnungsabnahme durch unseren Hausverwalter auch direkt mit dem Nachfolgemietler Ihrer Wohnung über die Schönheitsreparaturen und deren Kosten einigen. Je nach dem Grad der Abnutzungserscheinungen können Sie sich sicherlich finanziell untereinander einigen.

Diese **Einigung muss schriftlich erfolgen und uns nachgewiesen werden**, andernfalls müssen Sie die fälligen Schönheitsreparaturen spätestens bis zur Beendigung Ihres Nutzungsverhältnisses nachholen bzw. anteilige Kosten der später fälligen Schönheitsreparaturen an uns zahlen.

Das Musterformular für die oben beschriebene Vereinbarung mit Ihrem Nachmieter finden Sie ebenfalls zum Download auf unserer Website. Eine Kopie der vollständig ausgefüllten und von Ihnen und Ihrem Nachmieter unterschriebenen Vereinbarung übergeben Sie bitte unserem Hausverwalter.

9. Alle von Ihnen in der Wohnung **vorgenommenen baulichen Veränderungen, Einbauten, Einrichtungen oder Installationen (z.B. im Sanitärbereich, Verkleidungen der Wände und Decken mit Holz, Styropor, Fliesen oder anderen Werkstoffen, von Ihnen eingebrachte Fußbodenbeläge einschließlich etwaiger Klebereste)** sind bis zur Beendigung Ihres Nutzungsverhältnisses von Ihnen zu beseitigen. Das trifft auch dann zu, wenn Sie solche Maßnahmen zwar nicht selbst durchgeführt, jedoch von Ihrem Vormieter übernommen haben.

Wenn Sie ein Interesse daran haben, dass Ihr Wohnungsnachfolger diese baulichen Veränderungen und sonstigen Maßnahmen übernimmt, treffen Sie bitte eine **schriftliche Regelung** (gemäß der zum Download bereitstehenden Mustervereinbarung auf unserer Website) mit ihm und übergeben Sie ein Exemplar der von Ihnen und Ihrem Wohnungsnachfolger unterzeichneten Vereinbarung **am Tage der Wohnungsabnahme unserem Hausverwalter**.

Kommt es zwischen Ihnen und Ihrem Wohnungsnachfolger zu keiner Einigung, sind die baulichen Veränderungen und sonstigen Maßnahmen bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wieder zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Wohnung ist wieder herzustellen.

10. Wird bei der Wohnungsabnahme von unserem Hausverwalter festgestellt, dass **fällige Schönheitsreparaturen nicht ausgeführt** und/oder dass **bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen nicht beseitigt** worden sind und kann eine diesbezügliche schriftliche Vereinbarung mit dem Nachfolgemmieter dem Hausverwalter nicht nachgewiesen werden, werden wir diese Arbeiten **unverzüglich auf Ihre Kosten** ausführen lassen müssen. Es kann auch zu Mietminderungs- und Schadenersatzansprüchen Ihres Wohnungsnachfolgers kommen, weil er bis zur Fertigstellung dieser Arbeiten an der uneingeschränkten Nutzung der Wohnung gehindert wird. Für solche **Mietausfälle und Schadenersatzansprüche** werden wir Sie dann regresspflichtig machen müssen. Diese Konsequenzen können und sollten Sie vermeiden, indem Sie sich in der oben empfohlenen Weise mit Ihrem Wohnungsnachfolger schriftlich einigen.

11. Die bei uns hinterlegte **Mietsicherheit** wird im Regelfall **ca. 8 Wochen nach Mietende ausgezahlt** (Hinweis: laut aktueller Rechtsprechung stehen dem Vermieter nach Mietende und mangelfreier Rückgabe der Wohnung mindestens drei Monate Bearbeitungszeit zur Kautionsrückzahlung zu).

Die Rückzahlung erfolgt dann **direkt auf Ihr Konto**; daher ist es auch erforderlich, dass Sie eine gültige Bankverbindung bei der Wohnungsendabnahme aufgeben. Sofern die Mietsicherheit von einem Elternteil oder nur einem Mieter der Wohnung gestellt wurde, benötigen wir ein Schriftstück mit originaler Unterschrift, aus dem hervorgeht, wohin die Kautionsrückzahlung überwiesen werden darf.

Wir hoffen, dass diese Hinweise und Empfehlungen mögliche Komplikationen verhindern.

Ihre Glunz Immobilien Verwaltung