

Merkblatt Wohnungsrückgabe
für die Abnahme/Übergabe einer Neubau- oder rekonstruierten
Altbauwohnung

Bitte beachten Sie folgende Hinweise:

Sie gewährleisten damit einen schnellen und reibungslosen Ablauf der
Wohnungsabnahme und können Ihre Kosten günstig beeinflussen.

1. Die Wohnung, einschließlich der dazugehörigen Nebengelasse (Keller, Boden, abgestellte Gegenstände in Gemeinschaftsräumen), sind vollständig und gründlich gereinigt zu übergeben. Alle Wand- und Fußbodenfliesenbeläge sind gründlich zu reinigen und Ablagerungen (Farbe, Schmutz, Fett etc.) sind mit geeigneten Reinigungsmitteln zu entfernen. Das gilt auch für die Fliesenfugen! Insbesondere sind zu säubern:
 - Fenster, Heizkörper und Fensterrahmen, Fliesen
 - Waschbecken, Duschen, Wannen, WC-Becken
 - Laminatfußböden und Parkettfußböden sind ordnungsgemäß zu reinigen und mit einem Spezialreiniger zu pflegen, Textilfußböden sind professionell mit den entsprechenden Geräten zu reinigen und starke Verschmutzungen sind so zu entfernen, dass sie nicht mehr sichtbar sind. (Bitte berücksichtigen Sie, dass nicht das Alter des Teppichs ausschlaggebend ist, sondern wie der Textilfußboden Ihnen übergeben wurde.

2. Die Wohnung muss sich entsprechend der Grundausstattung in einem vertragsmäßigen Zustand befinden. Einbauten bzw. Veränderungen, die nicht genehmigungspflichtig sind, müssen entfernt werden. Überstrichene Raufasertapeten sind unter Umständen zu erneuern bzw. wieder in den Ursprungszustand: - Raufaser tapeziert, Körnung -mittel- deckend weiß gestrichen- zu versetzen. Eingebraachte Dübel sind zu entfernen und die Löcher zu verschließen. Alle Löcher in Wänden und Decken sind ordnungsgemäß zu verspachteln. Die Löcher dürfen nicht mit Silikon oder ähnlichen Materialien geschlossen werden. Zusatzlöcher und Türspione werden nicht entschädigt, dürfen jedoch aufgrund der verbleibenden Schäden nicht ausgebaut werden. Sanitäre Anlagen (Toilette, Waschbecken, Badewanne) werden nur in einem gründlich gereinigten Zustand übernommen, das gleiche gilt für die Zu- und Abluftanlagen (Filter reinigen bzw. wechseln). Fenster sind innen und außen zu reinigen. An Türblättern und -zargen ist eventuell abgelagerter Staub zu entfernen und gründlich zu reinigen, die Zimmerschlüssel verbleiben an den Türen.

3. Bei Vorhandensein von vermietereigenen Fliesen sind die Dübel in den Fliesenfugen zu entfernen und sachgemäß zu schließen (farblich passend). Die Fugen dürfen nicht mit Silikon oder ähnlichen Materialien geschlossen werden. Beschädigte Fliesen müssen durch den Mieter ersetzt werden. Für beschädigten

und vermietereigenen PVC-Belag und/oder Teppichboden wird Ihnen, je nach Grad der Beschädigung und Nutzungsdauer, nach Angebotsübermittlung in Rechnung gestellt. Der Nachweis einer chemischen Vollreinigung von vermietereigenen Teppichböden, ist bei Auszug vorzulegen. An den Decken oder Wänden angebrachte Elemente oder Platten (z. B. Styroporplatten) sind zu entfernen, wenn der Nachmieter eine weitere Nutzung nicht anstrebt. Die elektrischen Anschlüsse für Deckenleuchten sind aus Sicherheitsgründen mit Lüsterklemmen zu versehen. Vorhandene Eckventile für Warm- bzw. Kaltwasseranschlüsse sind komplett mit den Anschlussstücken (Überwurfverschraubung mit Klemmring und Dichtgummi) zu übergeben. Die Sanitärableitungen sind geruchsdicht zu verschließen. Sollten Sie bei der Vorbereitung für die Abnahme Beschädigungen auf dem Laminat bzw. Parkett feststellen, dann setzen Sie sich bitte vor dem Abnahmetag mit uns in Verbindung, damit im Vorfeld gemeinsame Lösungen für die Reparatur bzw. Wiederherstellung gefunden werden können. Das gleiche gilt für Türrahmen und Türen sowie für die Fensterbänke.

4. Sämtliche Verbraucherstellen (Gas, Kabelfernsehen, Strom) sind zu schließen bzw. auszuschalten. Für die Abmeldung von Strom, Gas, Telefon und Kabelfernsehen ist der Mieter selbst verantwortlich. Bitte melden Sie Zählernummer und Zählerstand den betroffenen Behörden.
5. Die im Übergabeprotokoll aufgeführte Anzahl von Schlüsseln muss bei Abnahme der Wohnung wieder vollständig vorhanden sein. Zusätzlich angefertigte Schlüssel müssen mit übergeben werden, ohne dass hierfür eine Entschädigung verlangt werden kann. Die Schlüssel aller Zimmertüren müssen ebenfalls mit übergeben werden. Fehlende Schlüssel werden zu Lasten des Mieters nachgefertigt. Ist im Haus eine Schließanlage vorhanden und fehlen Schlüssel zu dieser Schließanlage (z. B. Wohnungstürschlüssel) trägt der Mieter die Kosten für einen neuen Einbauszylinder mit drei Schlüsseln oder mehr (je nach Wohnungsgröße).
6. Sind alle Bedingungen zur Rückgabe der Wohnung an die Hausverwaltung erfüllt, wird die Kautions innerhalb einer Frist von sechs Monaten abgerechnet. Sollte noch eine Betriebskostenabrechnung ausstehen, weisen wir darauf hin, dass der Vermieter berechtigt ist, einen angemessenen Betrag bis zur Rechnungslegung einzubehalten. Ansonsten gelten die Regelungen des Mietvertrages.
7. Die Abrechnung der Nebenkosten kann erst nach Ablauf des Rechnungsjahres erfolgen.
8. Bei der Übergabe der gekündigten Wohnung durch einen Dritten muss in jedem Fall eine schriftliche Vollmacht vorgelegt werden. Diese muss von allen im Mietvertrag aufgeführten Personen unterzeichnet sein.
9. Für die Rückgabe berücksichtigen Sie bitte entsprechende Vereinbarungen im Mietvertrag, unter Umständen auch eventuelle Sondervereinbarungen und/oder Ergänzungen z. B. für Einbauküchen und/oder Möbel. Wir weisen darauf hin, dass für sämtliche nach der Wohnungsabnahme verbleibenden Gegenstände des Mieters keinerlei Haftung seitens des Mieters besteht.

10. Beachten Sie bitte auch, dass bei unerlaubter Tierhaltung übermäßige Abnutzungen durch diese (z. B. zerkratzte Tapeten oder Türen durch Katzen, Beschädigungen am Bodenbelag sowie Belastungen durch Ungeziefer usw.) zu Lasten des Mieters gehen!

11. Die übermäßige Müllentsorgung bei Auszug in den Tonnen des Objektes ist strengstens untersagt. Zuwiderhandlungen werden mit einem Bußgeld in Höhe von 500,00 € belegt. Für die Entsorgung Ihres Sperrmülls und hohem anderem Müllaufkommen stehen Ihnen die städtischen Entsorgerstellen zur Verfügung (www.srdresden.de/ueber-uns/wertstoffhoefe).

Kommt eine Wohnungsabnahme nicht vor Ablauf des Kündigungstermins zustande, so haftet der Mieter mit einer Nutzungsgebühr in Höhe der bisherigen Miete für die Belegung der Wohnung!

Ergänzende Bemerkung:

Für eigene Renovierungsarbeiten sei rein vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Eigentümer einen Anspruch, die Arbeitsausführung in fachgerechter Qualität, geltend machen kann! Behalten Sie bei eigenen Renovierungsarbeiten bitte eine Restmenge für eventuelle Nacharbeiten bereit.

Zusätzliche Hinweise für Wohnungen mit Einbauküche

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass aus hygienischen Gründen, die in den Wohnungen installierten Einbauküchen, besonders auf Sauberkeit und die Beseitigung von Lebensmittelresten und Fettrückständen prüfen werden.

Insbesondere Herde, Kochplatten, Ceranfelder und der Kühlschrank sind sorgfältig zu reinigen und sämtliche Lebensmittel- und Fettrückstände sind vollständig zu beseitigen.

Verbrauchsmaterialien, wie Filtereinlagen und Glühlampen und stark verschmutzte Backbleche sind zu erneuern.

Die Abdeckleiste am Fußbodenabschluss ist zu entfernen und der abgedeckte Raum unter den Schränken ist gründlich zu reinigen. Die Deckflächen der Oberschränke sind ebenfalls von Staub und Fettablagerungen zu befreien, Zwischenräume und Bereiche von Anschlussfugen sind ebenfalls gründlich zu reinigen.