

- **Auszug / Einzug**

Wie muss die Wohnung bei Auszug / Einzug übergeben werden?

Lt. Gesetz besteht keine Verpflichtung mehr, die Mieträume geweißt zu übergeben. Jedoch sollte sich die Wohnung in einem vernünftigen, ordentlichen Zustand befinden, d. h. besenrein, inkl. geputzter Fenster und Sanitäranlagen; Bohrlöcher müssen ordnungsgemäß verschlossen sein; Zimmer sollten jeweils einheitlich gestrichen sein – keine halbfertigen oder vergilbten Wände.

Wie wird die Stromversorgung geregelt? Wer übernimmt das An- bzw. Abmelden beim Stromversorger?

Der Mieter ist immer selbst für das An- und Abmelden beim Stromversorger verantwortlich. Dies sollte umgehend nach Wohnungsübergabe / Wohnungsabnahme erfolgen, unter Angabe der Zählernummer und des abgelesenen Zählerwertes.

- **Kündigung des Mietverhältnisses**

Welche Kündigungsfristen gelten für Mieter?

Mieter können einen unbefristeten Mietvertrag grundsätzlich mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende kündigen. Maßgeblich sind die Bestimmungen im Mietvertrag.

Wie muss eine Kündigung erfolgen, wenn mehrere Personen den Mietvertrag unterschrieben haben?

Haben mehrere Personen den Mietvertrag unterschrieben, z.B. ein Ehepaar, können sie das Mietverhältnis auch nur zusammen kündigen.

- **Kaution**

Was ist eine Kaution und wozu dient sie?

Eine Kaution dient dem Vermieter als Absicherung gegenüber dem Mieter. Ansprüche aus dem beendeten Mietverhältnis können vom Vermieter mit der vorhandenen Mietsicherheit verrechnet werden, wie z.B. offene Forderungen aus Betriebskostenabrechnungen, Mietrückstände oder nachträgliche Reparaturen und Instandsetzungen, die auf den Mieter zurückzuführen sind.

Wann ist die Kautionszahlung zu leisten?

Die Kautionszahlung wird fällig bei Unterzeichnung des Mietvertrages, spätestens bei der Wohnungsübergabe.

Wann wird nach Auszug die Kautionszahlung wieder ausgezahlt?

Die Mietsicherheit ist nach Vertragsende und Rückgabe der Mietsache nach Ablauf von 6 Monaten zurück zu erstatten. Es sei denn, der Vermieter/Verwalter hat begründete Gegenansprüche, mit denen er aufrechnen kann oder die ein Zurückbehaltungsrecht begründen oder die bevorstehende Nebenkostenabrechnung abgewartet wird.

• Erläuterung Nebenkosten

Bei den Betriebskosten handelt es sich um laufende Kosten, welche durch den Gebrauch des Gebäudes und Grundstücks entstehen, z. B. Müllabfuhr, Wasserversorgung, Gebäudeversicherung. Diese Kosten werden laufend vom Vermieter bezahlt und sind gemäß der Betriebskostenverordnung und der mietvertraglichen Bestimmungen auf den Mieter umlegbar. Der Mieter zahlt monatlich zusammen mit der Grundmiete eine Vorauszahlung für diese Kosten. Einmal jährlich wird dann über die tatsächlich angefallenen Kosten abgerechnet. Aus dieser Abrechnung ergibt sich für den Mieter dann ein Guthaben oder eine Nachzahlung.

• Nebenkostenabrechnung

Wann erhalten die Mieter die Betriebskostenabrechnung?

Die Abrechnung ist dem Mieter spätestens bis zum Ablauf des 12. Monats nach Ende des Abrechnungszeitraumes zu übergeben.

Wann erfolgen die Zählerablesungen?

Anfang des Jahres werden in allen Objekten die Zählerstände von der Hausverwaltung abgelesen. Eine schriftliche Information mit Angabe des Datums und der Uhrzeit hängt rechtzeitig an der Pinnwand im Hausflur aus.

Wann werden mögliche, aus der Abrechnung entstandene, Guthaben ausgezahlt?

Die Auszahlung der Guthaben erfolgt frühestens 4 Wochen nach Zustellung der Abrechnung, d. h. nach Ablauf der Widerspruchsfrist.

- **Tierhaltung**

Ist Tierhaltung grundsätzlich gestattet und welche Art von Tieren?

Kleintiere wie Zierfische, Kanarienvögel, Hamster etc. in geringer Zahl können grundsätzlich in der Wohnung gehalten werden. Möchten Sie sich ein anderes Tier, wie Hund, Katze oder Reptilien, anschaffen, so ist die Zustimmung des Vermieters einzuholen.

- **Reparaturen / Havarie / Schadenmeldungen**

Wie verhalten sich die Mieter, wenn sie einen Schaden in ihrer Wohnung feststellen?

Sie informieren zuerst die Hausverwaltung über den Schaden. Die Hausverwaltung beauftragt die entsprechende Handwerkerfirma; diese setzt sich mit den Mietern telefonisch in Verbindung, um einen zeitnahen Termin zur Reparatur zu vereinbaren.

Notfälle / Havarie

Sollte sich eine Notfall / eine Havarie ereignet haben (außerhalb der Geschäftszeiten der Hausverwaltung), kontaktieren Sie bitte die zuständige Handwerkerfirma lt. Notfallplan. Der Notfallplan hängt im Bereich der Hauseingangstür in allen Treppenhäusern aus.

Wenn Reparaturen in der Wohnung notwendig sind – wer trägt die Kosten?

Der Mieter trägt die Kosten für Kleinreparaturen entsprechend der lt. Mietvertrag vereinbarten Summe.

- **Hausordnung**

Wie ist die Hausordnung (Reinigung des Treppenhauses, Keller, Grünanlage) geregelt?

Die Hausordnung / Treppenhausreinigung erfolgt im wöchentlichen Wechsel lt. Einsatzplan. Dieser hängt entweder im Treppenhaus aus oder ist bei Ihren Nachbarn zu hinterfragen bzw. abzusprechen. Zumeist wird die Hausreinigung jedoch durch eine Fremdfirma ausgeführt. Die Kosten hierfür werden auf alle Mieter in der jährlichen Nebenkostenabrechnung verteilt.