

Hinweise zur Wohnungsabnahme

Die Wohnungsabnahme ist ein wichtiger Schritt am Ende eines Mietverhältnisses. Sie dient dazu, den Zustand der Wohnung gemeinsam mit dem Vermieter zu überprüfen und eventuelle Schäden oder Mängel zu dokumentieren. Damit die Übergabe reibungslos verläuft, sollten Mieter einige wichtige Punkte beachten:

1. Wohnung besenrein übergeben

Die Wohnung muss in einem besenreinen Zustand übergeben werden. Das bedeutet:

- Böden sollten gefegt oder gesaugt sein,
- grober Schmutz ist zu entfernen,
- Küche und Bad sollten sauber sein.

2. Persönliche Gegenstände entfernen

Alle persönlichen Möbel, Dekorationen, Teppiche etc. sind aus der Wohnung zu entfernen – außer es wurde eine Übernahmevereinbarung mit dem Nachmieter oder Vermieter getroffen.

3. Renovierungsarbeiten und Rückbau prüfen

Ob Schönheitsreparaturen durchzuführen sind (z. B. Streichen von Wänden, Decken oder Heizkörpern), hängt vom Mietvertrag ab. Prüfen Sie:

- Gibt es eine Klausel zu Schönheitsreparaturen?
- Ist diese rechtlich wirksam?

Fällige Schönheitsreparaturen müssen vor der Abnahme erledigt werden, sofern sie laut Mietvertrag vereinbart wurden.

Alle Schäden, die über normale Gebrauchsspuren hinausgehen, sollten vorab beseitigt werden (z. B. beschädigte Fliesen, große Löcher in der Wand).

4. Ein- und Umbauten entfernen

Alle baulichen Veränderungen, die vom Mieter vorgenommen wurden (z. B. Einbauschränke, Trennwände, Bodenbeläge, Deckenverkleidungen), müssen grundsätzlich zurückgebaut werden – also entfernt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden, sofern nichts anderes schriftlich mit dem Vermieter vereinbart wurde.

Auch installierte Geräte (z. B. Spülmaschinen, Lampen, Vorhangstangen) sollten entfernt werden, wenn sie nicht ausdrücklich zur Wohnung gehören oder übernommen werden.

5. Alle Schlüssel übergeben

Geben Sie sämtliche ausgehändigte Schlüssel zurück, inklusive:

- Wohnungsschlüssel
- Briefkastenschlüssel
- Haustürschlüssel
- Keller- oder Garagenschlüssel

Fehlende Schlüssel müssen ersetzt werden.

6. Wohnungsabnahme

Zum Ende des Mietverhältnisses vereinbaren wir einen gemeinsamen Termin, in dem der Zustand der Wohnung protokolliert wird und die Heizkostenverteiler an den Heizkörpern, die Wasseruhren, ggf. der Gaszähler (falls vorhanden) und der Stromzähler abgelesen werden. Diese Dokumente bekommen Sie anschließend für Ihre Unterlagen in Kopie.