

Infoblatt „Beendigung von Nutzungsverhältnissen“

1. Hinweise zur Wohnungsabnahme / Rückgabe der Wohnung

Die Wohnungsabnahme erfolgt durch den Vorstand oder durch ihn beauftragte Personen grundsätzlich vor Beendigung des Dauernutzungsvertrages.

Über alle Feststellungen und Festlegungen bei der Wohnungsabnahme wird ein Protokoll angefertigt, welches das Mitglied und der Vertreter der Genossenschaft unterschreiben und erhalten. Gleichzeitig werden in dem Abnahmeprotokoll alle Verbrauchszählerstände festgehalten.

2. Abnahmebedingungen

(soweit im Dauernutzungsvertrag nichts anderes vereinbart ist)

Die Wohnung und die Nebenräume sind vollständig zu räumen und **in vertragsgemäßigem Zustand** zu übergeben. Das heißt unter anderem, dass alle sich im Mietereigentum befindlichen Gegenstände und Einbauten, wie z. Bsp. Auslegware, Antennen, zusätzliche elektrische Leitungen, Lampen, Fußbodenbeläge, Einlegeböden, Decken- und Balkonverkleidungen sowie Regale etc. zu entfernen sind.

Bauliche Veränderungen sind vor Auszug vom Mieter zu entfernen. Dies betrifft u.a. Wand- und Deckenbekleidungen aus Styropor, Holz- u. Holzwerkstoffen, durch den Mieter eingebaute Wand- und Bodenfliesen sowie Balkonverglasungen und Balkonvordächer. Im Zweifelsfall sollte hier ein Vorabnahmetermin vereinbart werden.

Vereinbarungen, die lt. Sondervereinbarung zwischen Vormieter und Nachmieter einer Wohnung getroffen wurden, sind zu beachten. Alle, vom Vormieter übernommenen Gegenstände und Einbauten müssen vom Nachmieter bei Auszug entfernt werden.

Bei Auszug sind gemäß Dauernutzungsvertrag **ggf. notwendige Schönheitsreparaturen** auszuführen. Über in der Vergangenheit vom Wohnungsnutzer durchgeführte Schönheitsreparaturen ist dieser beweispflichtig.

Auch falls zum Abnahmetermin noch keine Schönheitsreparaturen fällig waren, ist darauf zu achten, dass individuelle Wandgestaltungen, wie mehrfarbiges Absetzen, aufgebrachte Bordüren, Wand – Tattoos, etc. vor Auszug zu entfernen sind und die entsprechenden Wandflächen malermäßig zu überarbeiten sind. Gleiches gilt für Schäden, die nicht auf eine normale Abnutzung zurückzuführen sind.

Das Mitglied hat zur Wohnungsabnahme **alle Schlüssel** (zur Wohnung, Briefkasten, Müllcontainer, ggf. Schachtschrank, Garage, Stellplatz) und alle bei der Wohnungsübergabe, Modernisierung oder **selbst angefertigte Schlüssel** an den Vermieter zurückzugeben. Sollte das nicht erfolgen, wird für jeden fehlenden Schlüssel eine Gebühr erhoben. Weiterhin ist der Schlüssel für den Versorgungsschacht in der Wohnung zu hinterlegen. Außerdem ist die **Service- Card** zur Wohnungsabnahme abzugeben.

Beim Auszug aus der Wohnung sind beim Transport jegliche Schäden am Grundstück bzw. im Treppenhaus zu vermeiden. Sollten dennoch Schäden entstehen, sind diese dem Hausverwalter/Vermieter zu melden. Die Kosten zur Beseitigung der Schäden trägt der ausziehende Mieter.

Sollten zur Wohnungsabnahme die geforderten Abnahmebedingungen nicht bzw. mangelhaft erfüllt sein, erfolgt eine nochmalige Wohnungsabnahme zu einem neuen Termin. Sollte bei dieser der geforderte Zustand noch immer nicht hergestellt sein, wird die Genossenschaft eine Fachfirma zur Erledigung dieser Forderungen (siehe Anlage 1). Die entstehenden Kosten sind vom ausziehenden Mitglied zu tragen.

Anlage 1 zum Informationsblatt „Beendigung von Nutzungsverhältnissen“

Hinweise zur Wohnungsabnahme und den Schönheitsreparaturen

Auszug Kostenaufstellung von möglichen festgestellten Mängeln

Reinigung

➤ Grundreinigung der Wohnung	5,00 €/m ²
➤ Reinigung der Therme	20,00 €
➤ Reinigung der Einbauküche	100,00 €
➤ Reinigung des Gas- o. E-Herdes	30,00 €
➤ Reinigung Umlufthaube	15,00 €
➤ Reinigung je WC, Waschtisch, Wanne, Dusche	25,00 €
➤ Reinigung des Heizkörpers / weiß	20,00 €
➤ Reinigung von Fensterrahmen/Reste Fliegengitter	30,00 € / Flügel

Rückbau

➤ Entfernen Deckenbekleidung Holz	10,50 €/m ²
➤ Entfernen Deckenbekleidung Styropor	2,50 €/m ²
➤ Entfernen von Fliesen	7,50 € / m ²
➤ Entfernung Haken an Fliesen/ Fenstern etc.	2,50 € /Haken

Wand- und Fußbodenbeläge (anteilige Verrechnung mit Zeitwert)

➤ Erneuerung von Tapeten (Tapete + Farbe)	15,50 € / m ²
➤ Überstreichen von Tapeten	2,50 € / m ²
➤ Beseitigung von PVC-Schäden(falls möglich)	100,00 € / m ²
➤ Erneuerung Belag kompletter Raum	50,00 €/m ²
➤ Beseitigung von Schäden an Tür (Lackstift)	20,00 €/Tür

Schlüssel

➤ Haustürschlüssel	30,00 €
➤ Wohnungstürschlüssel	5,00 €
➤ Briefkasten-/Containerschlüssel	5,00 €
➤ Lieferung Schachtschlüssel	3,00 €

Bei groben Schäden an Einbauten wie Innentüren, Einbauküche und Sanitärkeramik werden separate Angebote zur Schadensbeseitigung eingeholt. Sollten die Schäden jedoch so gravierend sein, dass man sie nicht beseitigen bzw. reparieren kann, sind die entsprechenden Ausstattungen durch neue zu ersetzen. Die anfallenden Kosten dafür werden anteilig mit dem Zeitwert des Gegenstandes verrechnet und vom Mitglied getragen, sofern dieses die Schäden nicht selbst fachgerecht innerhalb einer ihm gesetzten Frist beseitigt.

Mit freundlichen Grüßen

Die Zeitzer WG eG



Jens Blasel
Vorstandsvorsitzender



Ina Dietze
Mitglied des Vorstandes