



Damit Sie beim Auszug an alles denken: Unser Merkblatt zur Wohnungsübergabe

Wir wünschen
Ihnen einen
guten
Umzug!

Der Tag der Übergabe der „alten“ Wohnung an den Vermieter rückt näher. Woran muss ich denken, was sollte ich wissen?

Durchfegen oder drüberstreichen?

Die Wohnung muss bei Auszug in „ordnungsgemäßem Zustand“ sein. Man muss sie nur bei Auszug renovieren, wenn das im Mietvertrag steht. Ist es so vereinbart, müssen Wände, Decken, Fenster, Heizkörper und Türen von innen gestrichen werden – je nach Zustand. Meist reicht die besenreine Übergabe. Unzulässig ist es, dem Mieter zu weitgehende Renovierungspflichten wie das Streichen von Keller oder Balkonbrüstung, die Erneuerung oder Abschleifen von Fußbodenbelägen aufzuerlegen.

Gängige Renovierungsintervalle

Küche und Bad: ca. alle drei Jahre. Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten: ca. alle fünf Jahre und sonstige Nebenräume ca. alle sieben Jahre

Umbauten und Einbauten

Die Wohnung muss bei der Übergabe aussehen wie zu Mietbeginn. Größere Veränderungen in den Räumen müssen rückgängig gemacht werden – wenn Sie sich nicht mit dem Vermieter anders einigen.

Abnahme – aber wann?

Als Mieter sind Sie verpflichtet, den Termin zur Abnahme vorzuschlagen. Möchte der Vermieter die Abnahme bereits vor dem Auszugstag machen, müssen Sie das nicht akzeptieren.

Löcher spachteln, Defekte ausbessern

Kleine Schäden an Wänden, Türen, Böden, sanitären Einrichtungen, Kücheneinbauten oder Fenstern beseitigt? Spachtelmasse, Dichtungen, Spezialreiniger und flüssige Raufaser gibt's im Baumarkt.

Aufkleber und Bilderkunst ablösen

Alte Window-Color-Kunst lässt sich mit einem Föhn leichter entfernen, gegen Klebereste helfen Essig und Nagellackentferner. [An unauffälliger Stelle testen.]

Protokoll: Beschwerd sich der Vermieter?

Nehmen Sie aus Ihrer Sicht unberechtigte Beanstandungen im Übergabeprotokoll nicht kommentarlos hin. Im Zweifel unterschreiben Sie das Übergabeprotokoll nicht!

Schön sauber!

Die Wohnung sollte so sauber sein, dass der Nachmieter einziehen kann, ohne putzen zu müssen. Rein rechtlich muss „besenrein“ und leer übergeben werden. Also Spinnweben und groben Schmutz an den Fenstern entfernen, Toilette und Herd hygienisch unbedenklich übergeben.

Alle Schlüssel beisammen?

Zum Abgabetermin sollten die beim Einzug überreichten Hausschlüssel, Wohnungsschlüssel, Garagenschlüssel, Kellerschlüssel und Briefkastenschlüssel vollständig und abgabebereit vorliegen.

Vertrauen ist gut, Fotos sind noch besser

Wer den Zustand der Wohnung mit Fotos und Video dokumentiert, hat etwas in der Hand, falls der Vermieter im Nachhinein Forderungen stellt oder die Kaution einbehalten will. Auch alle Zählerstände sollte man im Bild festhalten.

Kaution anfordern und prüfen

Der Vermieter ist verpflichtet, die hinterlegte Kaution für die Zeit des Mietverhältnisses anzulegen.

Wohnungsübergabeprotokoll

Wichtig: Ein Wohnungsübergabeprotokoll erstellen und nach beendeter Begehung vom Vermieter unterschreiben lassen. So wird der Zustand der Räume dokumentiert und späterer Streit eventuell vermieden. Im Protokoll sollte möglichst Folgendes stehen: „Die Wohnung wurde ordnungsgemäß und in vertragsgemäßem Zustand ohne Mängel oder Beanstandungen zurückgegeben.“ Mieter und Vermieter unterschreiben das Protokoll vor der Schlüsselübergabe und behalten je ein Exemplar.

Zurück zur No-name-Klingel

Tschüss, alte Wohnung! Denken Sie dran, Ihre Namensschilder von Klingel und Briefkasten zu entfernen.