

(Fassung gültig ab 01.01.2014)

Hinweisblatt

Was muss bei einem Wohnungsfreizug beachtet werden?

Wohnungskündigung (durch den Mieter):

- schriftliche formlose Mitteilung mit eigenhändiger/n Unterschrift/en aller Mitglieder der Mietpartei wie im abgeschlossenen Mietvertrag unterzeichnet
- **Kündigungsfrist gemäß Nutzungsvertrag** beachten
- Angabe des Freizugtermins
- Wohnungsendabnahmetermin **rechtzeitig** mit der Sachbearbeiterin Frau Michel, Abt. Wohnungs-/Mitgliederwesen (Tel.-Nr. 03725/3500-17) vereinbaren:
 - bei 14-tägiger Kündigungsfrist mit Abgabe der Kündigung,
 - bei längeren Kündigungsfristen ca. 2 Wochen vor Ablauf der Kündigungsfrist
- Vorabnahmetermin bei Unklarheiten zum Übergabezustand (**empfohlen**)

Mitgliedschaft:

- schriftliche formlose Mitteilung über Kündigung oder Fortsetzung der Mitgliedschaft; Regelungen zu **Kündigungsfrist** und Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens **gemäß Satzung**

Wohnungsabnahme:

Übergabe der Wohnung durch den Mieter in einem vertragsgemäßen Zustand.

Dies betrifft auch die Nebenräume, wie Keller und Boden- bzw. Abstellkammern.

Ausschlaggebend sind hier der Nutzungsvertrag, alle während der Mietzeit getroffenen schriftlichen Vereinbarungen und das Übergabeprotokoll bei Einzug des Mieters in die Mieträume.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Der Mieter selbst oder ein von ihm schriftlich Bevollmächtigter muss zugegen sein;
- die Wohnung einschließlich aller Nebenräume ist **in gereinigtem Zustand** zurückzugeben;
- der Zustand der Wohnung insgesamt wird protokollarisch festgehalten und vom Mieter und Vermieter unterschrieben;
- Zählerstände für **Elt** und **Gas** werden am Tag der Abnahme im Beisein des Mieters durch den Vermieter abgelesen und protokolliert, ebenso die Zählerstände für Kalt- und Warmwasser sowie der Heizkostenverteiler
- Abmeldung **Elt** bzw. **Gas** kann durch den Vermieter übernommen werden;
als Stichtag für die Abmeldung gilt der Tag der Beendigung des Mietverhältnisses;
- **alle Einrichtungen (incl. Küchenmöbel und elektrischen Geräte) und Gegenstände (u. a. Gardinenstangen)**, auch vom Vormieter übernommene, die gemäß Nutzungsvertrag nicht zur Wohnung gehören, sind auszubauen und der ursprüngliche Zustand der Mietsache zu Mietbeginn ist wieder herzustellen;
- **Achten Sie auf Ordnung und Sauberkeit!**
- die Spüle in der Küche, Gas- oder Elektroherd sind vom Fachbetrieb abzuklemmen (Ausnahme Gassteckdose) und aus der Wohnung zu entfernen;
- elektrische Wand- und Deckenanschlüsse sind mit Lüsterklemmen zu übergeben;
- wenn der Mieter sein Bad fachgerecht gefliest hat und dies einer Erhöhung des Wohnwertes und dem allgemeinen Geschmackempfinden sowie fachlich dem Stand der Technik entspricht, kann dies von der Genossenschaft ohne Wertausgleich übernommen werden; sonst ist der Ursprungszustand wieder herzustellen;
- Deckenplatten und Paneelen sowie Reste vom Kleber sind zu entfernen und zu entsorgen, dabei beschädigter Putz ist auszubessern;

- sämtliche Haken, Nägel und Dübel an Wänden und Decken sind zu entfernen und die Löcher fachgerecht zu verschließen;
- es ist darauf zu achten, daß an den Waschmaschinen-, Wasserver- und –entsorgungsanschlüssen alle Verschraubungen und Dichtungen vorhanden sind;
- Teppichbeläge bzw. Auslegware sind zu entfernen; PVC-Belag- und Fliesenböden (auch deren Fugen) sind gründlich feucht und rückstandsfrei zu reinigen. Notwendigerweise sind entsprechende Reinigungsmittel zu verwenden. Schäden an PVC-Belag- und Fliesenböden sind fachgerecht zu beseitigen;
- Achten Sie bei der malermäßigen Instandsetzung Ihrer Wohnung auf eine neutrale und insbesondere gleichmäßig deckende Farbgebung. Überstreichungen und Farbspritzer auf Fenster- und Türenlaibungen bzw. –rahmen, Fußbodenleisten, Elektroinstallationsgegenstände sind unzulässig. Die frisch aufgetragenen Farben müssen am Tag der Abnahme vollständig abgetrocknet sein. Achten Sie aus diesem Grund auf eine ausreichende Durchlüftung der Wohnung nach den Malerarbeiten);
- alle zur Mietsache gehörenden Schlüssel einschließlich aller Nachfertigungen sind dem Vermieter auszuhändigen;
- Abstellflächen, auch außerhalb des Hauses, Bodenkammern, Kellerräume und Nebengasse sind vollständig beräumt zu übergeben; Ölflecken auf Kfz.-Abstellflächen sind zu beseitigen;
- ein zur Wohnung gehörender Hausgarten ist gepflegt und von Abfällen befreit zu hinterlassen, vom Mieter errichtete Bauten sind zu entfernen - gemäß Gartenordnung (Fassung gültig ab 01.11.2012);

Wir bitten, alle aufgeführten Punkte zu beachten, um eine ordnungsgemäße Wohnungsabnahme sicherzustellen. Ein neuer Abnahmetermin ist dann festzulegen, wenn die Abnahme wegen gravierender Mängel scheitert. Die daraus entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen und das Nutzungsentgelt mindestens in Höhe der mietvertraglich vereinbarten Miete zzgl. Nebenkosten bis zur erfolgreichen Abnahme weiterhin zu zahlen.

Berücksichtigen Sie bitte noch folgendes:

1. Dem Transport der Möbel und Ihrer Einrichtungsgegenstände ist größte Aufmerksamkeit zu schenken damit keine Beschädigungen im Treppenhaus, am Treppengeländer und den Türen entstehen. Sollte es zu Beschädigungen kommen, so sind diese durch Sie auf eigene Kosten fachgerecht zu beseitigen bzw. werden Ihnen in Rechnung gestellt.
2. Denken Sie bitte daran, dass Sie als Mieter für die von Ihrem beauftragten Umzugsunternehmen entstandenen Schäden haften. Beachten Sie dies vor Unterzeichnung der Umzugsverträge, denn Sie können sich gegen Schäden beim Umzug versichern lassen.
3. Bei Ihrer Terminplanung für die Abnahme der Wohnung achten Sie bitte darauf, daß ausreichende Lichtverhältnisse herrschen. Eine Abnahme bei Beginn der Dämmerung müssen wir leider ablehnen, es sei denn, Sie sorgen für ausreichende Beleuchtung in Ihrer Wohnung.