

# ProCasa - Mieterservice

## Hilfreiche Informationen und Hinweise zur Wohnungsrückgabe



IMMOBILIEN GmbH

### Tipps und Hinweise zur vertragsgemäßen Wohnungsrückgabe bei Beendigung des Mietverhältnisses!

Sehr geehrte Mieterin,  
sehr geehrter Mieter,

Sie haben Ihre Mietwohnung gekündigt, was wir zum Anlass nehmen möchten, Ihnen einige Hinweise und Informationen zur reibungslosen Durchführung der Wohnungsrückgabe zu geben.

Mit der Beendigung des Mietverhältnisses ist der Wohnungsmieter (aber zugleich auch ein etwaiger Erbe, etwaig eingesetzter Nachlaßverwalter bzw. Bevollmächtigter) verpflichtet, die Mietwohnung einschließlich aller Bestandteile (z. B. Keller) vertragsgemäß zu räumen und mit der Verwaltung oder dem Vermieter rechtzeitig einen Termin für eine Wohnungsrückgabe zu vereinbaren. Vereinbaren Sie bitte rechtzeitig - mindestens jedoch eine Woche vor Beendigung des Mietverhältnisses - einen Wohnungsrückgabetermin.

Ein bloßes Zustellen der Schlüssel an die Verwaltung oder den Vermieter stellt im Übrigen keine gesetzlich vorgeschriebene Wohnungsrückgabe dar.

In Ihrem Wohnungsmietvertrag ist vereinbart, in welchem Zustand Sie Ihre Mietwohnung inklusive dazugehöriger Bestandteile (z. B. Keller u. ä.) bei Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben haben. Zur Vermeidung von Nachabnahmen und einer letztlich verspäteten Rückgabe möchten wir Sie bitten rechtzeitig zu prüfen, ob Ihre Mietwohnung diesen Rückgabeanforderungen entspricht.

Beachten Sie bitte dringend, dass sämtliche vertraglich notwendigen bzw. geschuldeten Reparaturen und sonstige Arbeiten (z. B. Entfernung von Ihnen eingebrachten Sachen wie Einbauschränke, Bodenbeläge u. ä.) spätestens bis zum Wohnungsrückgabetermin fachgerecht ausgeführt sein müssen.

Nur rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass nach erfolgter Wohnungsrückgabe festgestellte Mängel und Restarbeiten unter Fristsetzung von Ihnen fachgerecht zu beseitigen sind. Nach ergebnislosem Fristablauf kann nur noch eine Ersatzleistung in Form von Geld anerkannt werden. Beachten Sie auch bitte, dass, sofern auf Grund der Mängel und Restarbeiten es zu einer zeitverzögerten Neuvermietung kommt, eventuelle Mietausfälle ebenfalls zu Ihren Lasten gehen.

Zur Vermeidung von unnötigen und vermeidbaren Problemen bitten Sie daher nochmals höflich, die vorgenannten Hinweise zur Wohnungsrückgabe unbedingt zu beachten. Wenn Sie in diesem Zusammenhang Fragen haben sollten, steht Ihnen unser Verwaltungsteam hierzu selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Beachten Sie auch bitte, dass die Wohnung erst dann als „ohne Beanstandungen“ zurückgenommen bzw. abgenommen gilt, wenn die Wohnung durch die Verwaltung oder den Vermieter mit diesem Vermerk im Wohnungsrückgabeprotokoll zurückgenommen wurde.

Die Zwischenablesung etwaiger Wasserzähler, Heizkostenverteiler, Wärmemengenzähler oder sonstiger Verbrauchsmessgeräte erfolgt in der Regel im Rahmen der Wohnungsrücknahme durch die Verwaltung oder den Vermieter. Bei diesem Termin erfolgt auch die Rückgabe aller Schlüssel, auch solcher, die von Ihnen selber nachträglich angefertigt wurden.

Erfolgt eine Wohnungsrückgabe vor Mietende, so ist damit keine vorzeitige Beendigung des Mietvertrages verbunden.

Verzögert sich die Wohnungsrückgabe durch Nichterfüllung der vertraglichen Pflichten und Auflagen des Mieters, so ist mindestens der zuletzt vereinbarte Mietzins in Form einer Nutzungsentschädigung - anteilig bis zur endgültigen

Rücknahme der Wohnung - entsprechend § 546a BGB zu zahlen. Damit wird das Mietverhältnis entsprechend § 545 BGB aber nicht stillschweigend verlängert. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben im Übrigen vorbehalten.

Zum Zeitpunkt der Wohnungsrückgabe müssen nachfolgend beispielhaft aufgeführte Gegenstände aus der Wohnung entfernt sein, soweit sie nicht zur Grundausstattung der Wohnung gehören:

- Spiegel bzw. Spiegelschränke
- Schränke und Regale
- sonstiges Mobiliar
- Auslegware oder andere von Ihnen verlegte Bodenbeläge
- Wäscheleinen und -trockner
- Gardinen, Jalousien, Rollos und Lamellenvorhänge sowie deren und andere Halterungen
- Decken- und Wandverkleidungen aus Styropor, Holz, Kunststoff oder anderen Materialien
- damit im Zusammenhang stehende Beschädigungen der Putzflächen müssen fachgerecht beseitigt werden
- defekte und / oder zusätzlich angebrachte Schließvorrichtungen
- Bilder, Poster und Aufkleber an den Türen, Wänden u. ä.
- nicht fachgerechte ausgeführte Fliesenarbeiten
- Veränderungen der Sanitärkeramik, der Sanitärtechnik
- Veränderungen der Elektroanschlüsse bzw. Beleuchtung

Beachten Sie bitte, dass sich die vorgenannten Dinge auf die Wohnung selber als auch auf sämtliche sonstigen Bestandteile (z. B. Keller, Balkon, Abstellraum, Dachboden usw.) beziehen.

Die Wohnung einschließlich aller Nebenräume ist - sofern im Mietvertrag nichts Abweichendes vereinbart - sauber zu übergeben. Dies beinhaltet auch die Reinigung verschmutzter Fensterrahmen, Türen, Türarmaturen, Fliesenflächen, Heizkörper, des

Briefkastens und sonstiger zur Wohnung gehörender Einrichtungen.

Sämtliche Sanitäreinrichtungen sind ebenfalls im gereinigten Zustand zu übergeben. Toiletteanlage, Waschbecken, Bade- und Duschwannen dürfen keine sichtbaren Schäden aufweisen und müssen in einem weißen Farbton vorhanden sein (sofern sie so auch übergeben wurden).

Die Türen inklusive der Zargen, Heizungsrohre, Heizkörper müssen gegebenenfalls einen weißen bzw. hellen, neutralen Farbanstrich aufweisen.

Für den Fall, dass ein Nachmieter existiert, können sich ein- und ausziehende Mieter mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Verwaltung bzw. des Vermieters über zurückgelassene Sondereinbauten / Veränderungen / Einrichtungen schriftlich einigen.

Sofern Sie ohne Genehmigung der Verwaltung oder des Vermieters eventuell bauliche Veränderungen durchgeführt haben, welche zu einer Wertverbesserung geführt haben, so besteht die Möglichkeit, sich zwecks Klärung der Rückbauverpflichtung rechtzeitig vorab mit der Verwaltung oder dem Vermieter abzustimmen.

Bitte beachten Sie auch, dass Sie auch Gegenstände und bauliche Veränderungen, die Sie von Ihrem Vormieter übernommen haben, fachgerecht entfernen müssen.

Wir weisen darauf hin, dass es bei dieser Information lediglich um eine allgemein gehaltene Darstellung handelt. Wenn in Ihrem Wohnungsmietvertrag oder im seinerzeit zur Wohnungsübergabe erstellten Wohnungsübergabeprotokoll abweichende Vereinbarungen bezüglich der Ausstattung, Schönheitsreparaturen, Rückgabestatus usw. gegenüber diesen Hinweisen getroffen wurden, gelten selbstverständlich diese vertraglich individuell mit Ihnen getroffenen Vereinbarungen.

Abschließend bedanken wir uns bereits heute für Ihre freundliche Beachtung dieser Hinweise und stehen Ihnen für Rückfragen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Freundliche Grüße,

Ihr Team

der

ProCasa Immobilien GmbH

**Sie haben Fragen?  
Wir beraten Sie gerne!**

**ProCasa Immobilien GmbH**  
Gewerbepark „Alte Molkerei“  
Mariaweyerstraße 83 a-c/85  
D-52349 Düren  
[www.procasa-immobilien.com](http://www.procasa-immobilien.com)