



Worauf bei der Wohnungsübergabe zu achten ist

So lassen sich Streitigkeiten vermeiden

Ob beim Einzug in eine neue Wohnung oder beim Auszug aus der alten Wohnung: Um rechtlich abgesichert zu sein und mögliche Streitigkeiten zu vermeiden, wird in der Regel ein Protokoll zwischen Mieter und Vermieter aufgesetzt, das den Zustand der Wohnung dokumentiert.

Mängel oder Schäden können im Übergabeprotokoll genau nachgehalten werden - dabei ist besondere Sorgfalt gefragt, denn für Beschädigungen, die darin nicht dokumentiert wurden, kann der Vermieter den Mieter bei seinem Auszug haftbar machen. Auch Strom-, Heizungs-, und Wasserzählerstände sollten abgelesen und protokolliert werden. Zudem wird auch die Anzahl aller ausgehändigten Schlüssel dokumentiert; sollte keine Schlüsselübergabe möglich sein, können Mieter diese auch dem Vermieter oder Verwalter per Post schicken. Wenn alles vollständig ist, wird das Übergabeprotokoll von beiden Seiten unterschrieben.

Mieter, die aus einer Wohnung ausziehen, sollten am Tag der Übergabe noch einmal alle Räume begehen und prüfen, ob sie sich in einem angemessenen Zustand befinden: Die Wohnung sollte komplett geräumt und sauber sein, sämtliche Gas- und Wasserhähne fest zugezogen und alle Fenster verschlossen sein. Grundsätzlich sollten Mieter darauf achten, ob in den Feuchträumen Schimmel vorhanden ist, wie der Zustand von Türen und Fenstern ist, ob alle elektrischen Geräte und die sanitäre Ausstattung funktionieren, ob Bodenbeläge oder Fliesen beschädigt sind und ob Tapeten und Farbanstriche dem Mietvertrag entsprechen. Der Mieter muss die Wohnung grundsätzlich gemäß den Vereinbarungen im Mietvertrag zurückgeben und Schäden durch unsachgemäße Behandlung beseitigen - dies gilt jedoch nicht für normale Abnutzungserscheinungen.

Einige Mängel müssen grundsätzlich vom Vermieter behoben werden; der Mieter sollte ausdrücklich die Beseitigung festgestellter Schäden fordern, da er ansonsten bei seinem Auszug dafür haftbar gemacht werden kann. Davon ausgenommen sind sogenannte versteckte Mängel, die während der Wohnungsübergabe nicht auf den ersten Blick ersichtlich sind - diese können dem Vermieter nachträglich angezeigt werden. Für die Beseitigung des Schadens muss dem Vermieter allerdings genügend Zeit gegeben werden.

Schönheitsreparaturen sind ein häufiger Grund für Streitigkeiten. Wie der Bundesgerichtshof allerdings entschied, sind starre Fristen in diesem Zusammenhang unwirksam: Ob Schönheitsreparaturen nötig sind, ist vom Zustand der Wohnung abhängig. Um unnötige Streitereien zu vermeiden, sollten Mieter allerdings darauf achten, dass im Mietvertrag keine veralteten Regelungen enthalten sind.

Das kundenorientierte Immobilienportal [immogenius.de](http://www.immogenius.de) wurde Anfang Juni 2013 gegründet und konzentriert sich auf das Wesentliche: Immobilieninteressierte erhalten mit wenigen Klicks eine passende Auswahl an attraktiven Objekten. Funktionen wie ein Merkzettel und individualisierbare Filteroptionen sorgen für eine effektive und schnelle Suche. Wer sich zum Beispiel für bedarfsgerechte Immobilien Horhausen , Immobilien Hürth oder auch für Immobilien Köln interessiert, wird auf <http://www.immogenius.de> fündig.

Pressekontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Firmenkontakt

wavepoint e.K.

Herr Sascha Tiebel
Münsters Gäßchen 16
51375 Leverkusen

wavepoint.de
info@wavepoint.de

Seit 1998 macht wavepoint die Werbewelt ein bisschen besser. Als Full-Service Werbeagentur für Web, Print und Kommunikation bietet wavepoint daher ein breites Spektrum professioneller Dienstleistungen und Produkte in allen Bereichen der Werbung. Von der professionell gestalteten Website mit komplexen Datenbanksystem über ein kreatives Corporate Design bietet wavepoint schnelle und unkomplizierte Lösungen bis hin zur fertigen Auslieferung.