

Die **9** häufigsten Fragen zur Beendigung Ihres Mietverhältnisses



1

Warum ist eine Besichtigung meiner Wohnung zweckmäßig?

Eine Besichtigung Ihrer Wohnung ist sinnvoll, um Sie hinsichtlich des Umfangs eventuell noch auszuführender Schönheitsreparaturen oder über eventuelle Rückbaupflichten bei eigenen Einbauten zu beraten. Hierbei können natürlich nur die sichtbaren Flächen begutachtet werden, eine allgemeine Beurteilung der Situation und des Umfangs der notwendigen Maßnahmen ist aber in jedem Fall möglich. So können Sie ohne Zeit- und Kostendruck die Wohnungsabnahme (siehe Punkt 3) vorbereiten.

2

Warum finden zwei Termine zur Besichtigung meiner Wohnung statt?

Der erste Termin dient ausschließlich der Bestandsaufnahme Ihrer Wohnung. Er dient der allgemeinen technischen Einschätzung. Der zweite Termin dient der Abnahme der Wohnung. Unser Mitarbeiter steht Ihnen hierbei gerne für Ihre Fragen zur Verfügung. Mit ihm können Sie auch alle notwendigen Absprachen und Vereinbarungen treffen.

3

Wie erfolgt meine Wohnungsabnahme?

Während der Wohnungsabnahme überprüft einer unserer Mitarbeiter den Zustand Ihrer Wohnung und fertigt ein Protokoll an, in dem eventuelle Schäden schriftlich festgehalten werden. Insbesondere achten wir auf folgende Aspekte:

- Wurden Schönheitsreparaturen von Ihnen ausgeführt (sofern Sie gemäß Mietvertrag dazu verpflichtet waren)?
- Sind von Ihnen bauliche Veränderungen in der Wohnung vorgenommen worden?
- Sind mieter eigene Einbauten (z.B. eigene Einbauküche usw.) vorhanden?
- Sind Einbauten des Vermieters beschädigt?

Sollten Schäden in oder an der Wohnung bestehen, die Sie zu vertreten haben, so haben wir als Vermieter das Recht auf Reparatur oder Ersatz. Bei baulichen Veränderungen an der Wohnung werden wir prüfen, inwieweit diese in der Wohnung bestehen bleiben können. Aus dem Abnahmeprotokoll können Sie ersehen, welche Reparaturen Sie ausführen müssen. Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, das Malern der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, der Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen. Das Abnahmeprotokoll erhalten Sie in Kopie. Sollten Mängel in dem Protokoll vermerkt worden sein, werden Sie zur Mängelbeseitigung innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert. Ggfs. können Sie auch mit uns vereinbaren, dass die Kautions mit den Kosten von durch uns organisierten Fachfirmen verrechnet werden kann. Somit können wir Sie aus dem Mietvertrag entlassen.

4

Unter welchen Umständen darf ich meine Kündigungsfrist überschreiten?

Wenn Sie bis zum Ende der Kündigungsfrist noch keine neue Wohnung gefunden haben oder sich Ihr Umzug aus wichtigen Gründen verzögern sollte, kann die Kündigungsfrist auf Antrag verlängert werden. Dies ist natürlich nur dann möglich, wenn noch kein Nachmieter für Ihre Wohnung feststeht oder andere Gründe einer Verlängerung der Kündigungsfrist nicht entgegenstehen.

5

Wie kann ich vorzeitig aus dem Mietvertrag entlassen werden?

Bitte teilen Sie uns – sofern nicht bereits geschehen – mit, ob und wann Sie vorzeitig ausziehen möchten. Auch wenn wir aus rechtlichen Gründen in der Kündigungsbestätigung

zunächst den vertraglich vereinbarten Termin bestätigen müssen, werden wir uns gerne bemühen, einen Nachmieter zu dem von Ihnen gewünschten Auszugstermin zu finden. Rechtlich verbindlich können wir Ihnen dies jedoch nicht zusagen. Damit wir kurzfristig Besichtigungstermine mit Ihnen vereinbaren können, empfehlen wir Ihnen, uns Ihre Telefonnummer, unter der Sie tagsüber erreichbar sind und Ihre E-Mail-Adresse zu überlassen. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig Ihre neue Anschrift mit.

6

Wann erhalte ich meine Kautionsrückzahlung?

Die Freigabe der hinterlegten Kautions-/des Verpfändungskontos nach Vertragsende erfolgt innerhalb von sechs Monaten, vorausgesetzt, dass wir Ihre Wohnung und die Nebenräume ordnungsgemäß übernommen haben und Ihr Mietkonto ausgeglichen ist. (Unter Umständen lässt sich abweichend ein früherer Zeitpunkt vereinbaren.) Anderenfalls wird die Sicherheitsleistung durch uns ganz oder in Teilen in Anspruch genommen. Hierzu erhalten Sie und das kontoführende Institut ein entsprechendes Schreiben von uns. Die Modalitäten der Kontoauflösung/ Kontokündigung besprechen Sie dann bitte mit Ihrer Bank.

7

Was passiert mit meiner Betriebskostenvorauszahlung?

Sofern Ihre Miete Umlagenvorschüsse für Heizung, Warmwasser oder Aufzugsanlagen bzw. Vorschüsse für Betriebskosten enthält, werden wir Ihnen die Abrechnung hierüber innerhalb der gesetzlichen Fristen zusenden. Abrechnungen erfolgen jeweils jährlich. Zwischenabrechnungen zum Vertragsende erfolgen nicht. Ein Ihnen zustehender überschüssiger Betrag wird erstattet, wenn keine weiteren Forderungen aus dem Mietverhältnis bestehen. Eine eventuelle Nachforderung ist fristgerecht an uns zu zahlen.

8

Welche Bescheinigung benötige ich vom Vermieter für das Einwohnermeldeamt?

Wer umzieht, muss sich in Deutschland innerhalb von ein bis zwei Wochen beim Einwohnermeldeamt um- bzw. anmelden. Seit dem 1. November 2015 müssen Mieter, die ihren Wohnort ummelden möchten, eine schriftliche Bescheinigung des Vermieters vorlegen, die belegt, dass Sie tatsächlich dort wohnen. Der Vermieter bzw. Verwalter muss dem Mieter den Ein- bzw. Auszug innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder elektronisch bestätigen. Erst, wenn Sie Ihre Anmeldung beim Einwohnermeldeamt erledigt haben, können Sie weitere Behörden wie die KFZ-Zulassungsstelle, das Finanzamt etc. informieren.

9

Was muss ich beim Einzug oder Auszug noch bedenken?

Bitte denken Sie an die Abmeldung bzw. Ummeldung von Telefon, Strom, Gas und ihrer Post. Falls Sie beim Umzug Unterstützung benötigen, bieten wir Ihnen gern unsere Hilfe an und vermitteln Ihnen einen Kontakt zu einem Umzugsunternehmen.

Kontaktieren Sie uns über unseren Online-Service

www.helvetica-services.com

