

## **Merkblatt zur Beendigung des Mietverhältnisses**

Sehr geehrte Mieterin,  
sehr geehrter Mieter,

Sie haben Ihre Wohnung bei der Wohnbau Stadt Lahr GmbH gekündigt. Die folgenden Hinweise sollen Ihnen bei der Abwicklung des Mietverhältnisses behilflich sein. Sollten Sie im einzelnen Fragen haben, so können Sie sich gerne an uns wenden.

### **1. Kündigungsfrist:**

Die Kündigungsfrist ist grundsätzlich spätestens am 3. Werktag zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Dies gilt auch bei langfristigen Mietverhältnissen, obwohl hierfür längere gesetzliche Kündigungsfristen vorgesehen sind.

Versuchen Sie bitte nicht, selbst einen Nachmieter für die Wohnung zu suchen, der schnell einzieht. Für die Vergabe unserer Wohnungen gelten zunächst einmal andere Kriterien. Ein Mietinteressent, der bei uns noch nicht gemeldet ist, hat bei der Vielzahl unserer Wohnungsbewerber keine Chance auf eine Wohnung.

### **2. Schönheitsreparaturen:**

Fällige Schönheitsreparaturen sind bis zur Beendigung des Mietverhältnisses gemäß Ihrem Mietvertrag nachzuholen. Sollten Sie bis dahin nicht ausgeführt sein, so werden wir die Arbeiten auf Ihre Kosten durchführen lassen.

#### **2.1. Ausführung der Schönheitsreparaturen**

Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht auszuführen, d.h. sie müssen – auch wenn sie nicht von einer Fachfirma erledigt werden, den Qualitätsansprüchen eines Fachmanns genügen.

#### **2.2. Vereinbarungen mit dem Nachmieter**

Vereinbarungen über die Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Nachmieter sind gemäß der aktuellen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nicht weiter zulässig.

### **3. Wohnungsabnahme:**

Nach Auszug und Renovierung ist die Wohnung in einer gemeinsamen Begehung abzunehmen. Eine Vorabnahme vor dem Auszug ist möglich, kann jedoch die endgültige Abnahme nicht ersetzen.

Bitte vereinbaren Sie rechtzeitig den Abnahmetermin mit unserer technischen Abteilung.

Über die Abnahme wird ein Protokoll angefertigt, in dem alle noch eventuellen Mängel vermerkt werden. Sind keine Nacharbeiten nötig, so sind bei der Abnahme sämtliche Schlüssel abzugeben. Bitte übergeben Sie auf keinen Fall die Schlüssel direkt an den Nachmieter. Der Nachmieter erhält die Schlüssel immer im Rahmen einer eigenen Wohnungsbegehung von uns.

#### **4. Ablesung der Zählerstände:**

##### **4.1. Strom**

Die Zählerstände werden von uns bei der Wohnungsabnahme abgelesen und an das Elektrizitätswerk weitergeleitet.

##### **4.2. Wasser**

Die Zählerstände werden von uns bei der Wohnungsabnahme (evtl. Nachabnahme) abgelesen und weitergeleitet.

##### **4.3. Gas (bei Etagenheizung)**

Bitte informieren Sie die Badenova Lahr (Tel. 9744-0)

Die Zählerstände werden von uns bei der Wohnungsabnahme abgelesen und an die Badenova weitergeleitet.

##### **4.4 Heizung/Warmwasserversorgung (bei Zentralheizung):**

Die Abrechnungsfirma wird von uns benachrichtigt und liest die Verbrauchswerte zum Mietende ab. Die Kosten für die Zwischenablesung sind vom Mieter zu tragen.

##### **4.5. Telefon:**

Bitte setzen Sie sich mit Ihrem zuständigen Telefonanbieter in Verbindung.

#### **5. Abrechnung von Nebenkosten**

Soweit über Nebenkosten von uns jährlich abgerechnet wird, werden die anteilig auf Sie entfallenden Kosten im Rahmen der Jahresabrechnung ermittelt und mit den von Ihnen geleisteten Vorauszahlungen verrechnet. Die Abrechnung kann Ihnen daher erst im folgenden Jahr zugestellt werden.

#### **6. Wohnungsräumung:**

Bitte räumen Sie die Mieträume vollständig, d.h. auch Abstellräume im Keller und Dachboden. Zurückgelassene Gegenstände müssen notfalls auf Ihre Kosten entsorgt werden.

#### **7. Wohnungsreinigung/Hausordnung:**

Dass die Wohnung (incl. der eingebauten Sanitärgegenstände) ordnungsgemäß gereinigt zu verlassen ist, sollte keiner Erwähnung bedürfen. Sollten Sie vor Ablauf des Mietverhältnisses ausziehen, so sorgen Sie bitte dafür, dass eine eventuell Sie betreffende kleine oder große Kehrwoche nicht vergessen wird. Treffen Sie dazu gegebenenfalls die notwendigen Absprachen mit Ihren Nachbarn.

## **8. Polizeiliche Abmeldung:**

Vergessen Sie bitte nicht, sich polizeilich abzumelden.

## **9. Adressänderung:**

Geben Sie uns Ihre neue Adresse und Telefonnummer bekannt, damit wir Ihnen z.B. die Abrechnungen zustellen können. Vergessen Sie auch nicht, der Post einen Nachsendeauftrag zu erteilen.

## **10. Kautio:**

Die Kautio sichert für beide Parteien das Mietverhältnis während der Mietzeit und auch danach ab. Die Kautio inkl. Zinsen ist erst nach Beendigung des Mietverhältnisses und Abnahme der Wohnung auszubezahlen. Dem Vermieter steht jedoch nach Vertragsende eine angemessene Frist zu, die Kautio auszubezahlen. Sollten keine Ansprüche unsererseits (Mietrückstände, mangelhafte oder unrenovierte Wohnung übergeben) bestehen, werden wir Ihre Kautio innerhalb von 6 Monaten nach Übergabe der Wohnung ausbezahlen.

Wir wünschen einen reibungslosen Aus- und Umzug.

Wohnbau Stadt Lahr