



Information für Interessenten

Vorbereitung der Wohnungsübergabe

Sehr geehrte Mieter,

in Kürze steht die Abnahme Ihrer Wohnung auf dem Programm.

Ungeachtet von eventuellen Reparaturen und Renovierungsarbeiten muss die Wohnung gereinigt sein! Um Ihnen die Abnahmepreparierungen zu erleichtern, und Probleme bei der Abnahme zu vermeiden, haben wir diese Checkliste zusammengestellt.

Eine Wohnung muss „besenrein“ übergeben werden. Unter diesem etwas altmodischen Begriff ist zu verstehen, dass keine Dinge in der Wohnung zurückgelassen wurden und man alle Flächen dadurch putzen kann. **Eine Feinreinigung ist zusätzlich immer notwendig!**

Folgende Punkte werden von uns in jedem Fall geprüft:

Allgemein:

- Alle Böden entsprechend gereinigt (gesaugt, gewischt, geputzt, ggf. Teppiche schamponiert)
- Fensterbänke gesäubert
- Fenster und Fensterrahmen geputzt
- Rollläden und Jalousien, soweit zugänglich gereinigt (innen und außen)
- Heizkörper gesäubert
- Schalter und Dosen gereinigt (Tipp: Demontieren und in der Spülmaschine waschen -> wirkt Wunder)
- Dezentrale Lüfter: Wärmetauscher reinigen Filter erneuert (Tipp: Wärmetauscher in Spülmaschine funktioniert sehr gut),

Bad:

- Waschbecken und Dusch- oder Badewanne sauber und ohne Kalkreste
- Armaturen sauber und ohne Kalkreste (Perlatoren entkalken!)
- Fliesen gesäubert (alle!)
- Duschstangen, Duschvorhänge, Duschkabinen usw. gereinigt



Küche:

- Alle Oberflächen und Arbeitsplatte gesäubert
- Küchenmöbel auch innen rausgewischt
- Herd, ggf. Ceranfeld gereinigt (Ceraclen funktioniert, evtl. mit Klinge vorarbeiten)
- Edelstahlflächen und Spülen mit geeignetem Edelstahlreiniger säubern
- Armaturen sauber und ohne Kalkreste (Perlatoren entkalken!)
- Fliesen gesäubert
- Dunstabzugshaube gesäubert
(Oberflächen fettfrei und sauber, Fettabscheider ggf. in Spülmaschine reinigen, Filterflies erneuert)

Auch das Kellerabteil und den Stellplatz säubern. Im Keller keine Spinnweben, Boden sauber. Stellplatz sauber, keine Ölflecken, keine Splitt- und Salzreste.

Hinweise zu den Schönheitsreparaturen:

Generell gilt zu sagen, dass entgegen der teilweise einseitigen Berichterstattung in den Medien die Schönheitsreparaturen durchaus auf den Mieter umgelegt werden können.

Unsere Verträge sind so aufgebaut, dass die Schönheitsreparaturen vom Mieter durchzuführen sind.

Aber unabhängig davon ist es auch eine Frage des Anstands und des Miteinanders, dass getroffene Vereinbarungen eingehalten werden.

Im Falle der Schönheitsreparaturen sind die Mieten so kalkuliert, dass der Mieter diesen Aufwand trägt, oder eben selbst erledigt. Andernfalls müssten die Mieten deutlich höher kalkuliert werden.

Unter Schönheitsreparaturen versteht man in aller Regel die Wartung und Erneuerung von abgenutzten Oberflächen, wie Wände, Türen, Heizkörper oder Leitungen.

In jedem Fall muss der Mieter das Streichen der Wände bei seinen regelmäßigen Wartungsarbeiten innerhalb der Wohnung berücksichtigen.

Metall- oder Kunststofffenster werden üblicherweise nur gründlich mit geeigneten Mitteln gereinigt.

Furnierte Oberflächen, wie es heute oft bei Türen und Zargen gängig ist, sollten nicht, bzw. nur nach Absprache mit dem Vermieter bearbeitet werden. Gründliches Reinigen genügt in aller Regel.

Ebenso sind Lackierarbeiten (Heizkörper, Leitungen, lackierte Türen und Fenster) unbedingt vorher mit dem Vermieter abzustimmen. In den allermeisten Fällen kann dies nur durch eine Fachfirma erfolgen und sollte keinesfalls von einem Laien oder Hobbyhandwerker ausgeführt werden.



Naturholz, insbesondere solches, dass der Witterung oder generell Feuchtigkeit ausgesetzt ist, wird mit geeigneten Lasuren nach Absprache mit dem Vermieter regelmäßig vom Mieter behandelt.

Wände und Decken werden regelmäßig vom Mieter gemäß Fristenplan mit geeigneten Farben gestrichen. Sprechen Sie bei Fragen gerne Ihren Vermieter an.

Bei Mietverträgen, die in den letzten Jahren geschlossen wurden, sind sogenannte Fristenregelungen vom Gesetzgeber vorgesehen. Dies bedeutet, dass für verschieden Raumarten verschiedene Abnutzungszeiträume angenommen werden. Die entsprechenden Fristen für die jeweiligen Räume können Sie Ihrem Mietvertrag entnehmen.

Wenn beim Auszug die Fristen überschritten sind, so sind die Schönheitsreparaturen in jedem Fall durchzuführen. Falls nicht, gibt es zwei Varianten:

1. Der Mieter führt die Schönheitsreparaturen dennoch selbst fachmännisch durch, somit sind alle Fristen erledigt und eingehalten.
2. Der Mieter führt die Schönheitsreparaturen nicht selbst durch.

In diesem Fall wird der Vermieter ein Angebot einer anerkannten Fachfirma einholen und die den Mieter betreffenden Abnutzungszeiträume diesem berechnen. Ob der Vermieter die Schönheitsreparaturen dann tatsächlich auch durchführen lässt, ist Sache des Vermieters.



Information für Interessenten

Ausführung der Schönheitsreparaturen durch den Mieter selbst

Liebe Mieter,

generell steht es Ihnen frei, für die Durchführung der Schönheitsreparaturen zu entscheiden, ob Sie eine Fachfirma beauftragen, oder ob Sie diese selbst ausführen.

Bitte bedenken Sie, dass die Arbeiten in jedem Fall fachgerecht ausgeführt werden müssen. Ein professioneller Maler und Lackierer hat in der Regel eine Berufsausbildung von 3,5 Jahren hinter sich! Dazu kommt meistens auch noch jahrelange Berufserfahrung. Welche Qualifikation bringen Sie mit?

Falls Sie dennoch die Wände selbst anstreichen möchten, berücksichtigen Sie folgende grundlegende Dinge:

- Verwenden Sie hochwertige Qualitätsfarben, um späteren Reklamationen vorzubeugen. Gute Farben decken in der Regel auch besser und sind daher auch von einem Laien leichter zu verarbeiten. Oberflächen müssen wischbeständig sein und dürfen nicht kreiden.
- Verwenden Sie geeignetes Werkzeug
- Bereiten Sie die Arbeiten gut vor (Das ist eigentlich der wichtigste Arbeitsschritt!)
- Demontieren Sie vor dem Streichen die Sockelleisten, Schalter und Steckdosen, und reinigen Sie diese gründlich.
- Kleben Sie alle Übergänge zu anderen Materialien, also Türen, Fenster, eingebaute Möbel, Schaltschränke usw., sorgfältig ab.
- Decken Sie auch den Boden gründlich ab.
- Entfernen Sie alle Nägel, Dübel und Schrauben, Klebereste etc. von den Wänden.
- Füllen und verspachteln Sie alle Löcher und Risse mit geeignetem Material (Niemals Silikon verwenden, da darauf keine Farbe haftet!)

Seite 4 von 5



- Schleifen Sie unebene Stellen gleichmäßig ab.
- Oberflächen müssen sauber und staubfrei sein, bevor Sie mit den Arbeiten beginnen können. Teilweise kann es erforderlich sein, vor dem Streichen mit Wandfarbe noch Grundierungen, Schutz-, Trenn-, oder Isolierschichten zu streichen. Sprechen Sie mit einem Experten.
- Ecken, Kanten und Übergänge müssen in aller Regel mit einem geeigneten Pinsel vorgearbeitet werden. Man nennt das „Beschneiden“.
- Streichen Sie die Flächen gleichmäßig, zügig, vollständig und deckend. In der Regel sind für ein vernünftiges Ergebnis zwei Durchgänge nötig. Beachten Sie dazwischen Trocknungszeiten.

Entfernen Sie die Abklebungen, bevor die Farbe vollständig getrocknet ist, sonst reißen die Übergänge wieder auf. Montieren Sie alle vorher entfernten und gereinigten Schalter, Dosen und Leisten zurück.

Nur, wenn Sie selbst vollständig von der Qualität Ihrer Arbeit überzeugt sind, sollten Sie diese dem Vermieter präsentieren. Ansonsten bitte nochmal, oder Profi anrufen.