

(Die Vereinbarungen des Dauernutzungsvertrages sowie geltendes Recht bleiben unberührt)

Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen:

1. Schlüsselübergabe

Geben Sie bitte **alle Schlüssel**, auch selbst angefertigte, an die BBG zurück. Sollte dies nicht möglich sein, müssen wir ggf. aus Sicherheitsgründen den Einbau eines neuen Schlosses auf Ihre Kosten verlangen.

Die direkte Übergabe von Schlüsseln an Ihren Wohnungsnachfolger ist untersagt.

2. Abmelden von Gas- und Strom

Bitte melden sie Ihre Gas- und Stromlieferung nicht selbstständig und vor allem nicht vor dem tatsächlichen Mietzeit-Ende ab.

Wir erledigen das für Sie, da ein Anschlussnutzer (Nachmieter oder bei Leerstand die BBG) gemeldet werden muss. Außerdem kann ein vorzeitiges Abmelden zu Folgekosten (bei Gas z. B. Druckprüfung im Hausleitungsnetz) führen. Das Ablesen der Zähler erfolgt in Ihrer Anwesenheit durch Personal der BBG. Die Meldung der Zählerstände für die Endabrechnung an den jeweiligen Lieferanten erfolgt in der Regel durch die BBG.

3. Renovierung / Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind auszuführen, wenn Sie eine **renovierte Wohnung** übernommen haben. Sie sind verpflichtet, die während des Mietverhältnisses anfallenden Schönheitsreparaturen durchzuführen und Gebrauchspuren zu beseitigen. Lt. Definition ist eine renovierte Wohnung eine Wohnung, die den Gesamteindruck einer renovierten Wohnung macht.

Bei der Durchführung von Schönheitsreparaturen am Ende des Mietverhältnisses müssen die Wände und Decken in neutralen, deckenden und hellen Farben gestrichen oder tapeziert sein (§ 242 BGB). Diese Arbeiten müssen „fachgerecht“ erledigt werden. Arbeiten an Elektro-, Gas-, Heizungs- und Wasseranlagen dürfen nur von entsprechend ausgebildeten Handwerkern ausgeführt werden.

Die Fristen sind im aktuellen Dauernutzungsvertrag § 4 aufgelistet (Ausschnitt aus § 4, (3).

Wird bei der Wohnungsabnahme durch uns festgestellt, dass fällige Schönheitsreparaturen gemäß § 4 des Mietvertrages nicht ausgeführt und/oder dass bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen oder Schäden nicht beseitigt worden sind und kann eine diesbezügliche schriftliche Vereinbarung mit dem Nachfolgemmieter dem Hausverwalter nicht nachgewiesen werden, werden wir diese Arbeiten auf Ihre Kosten ausführen lassen müssen.

Wurde eine **nicht renovierte Wohnung** übergeben, besteht zwar keine Pflicht zu Schönheitsreparaturen, es sind jedoch die Spuren der **Abnutzung** aus der eigenen Mietzeit zu beseitigen. Der Bundesgerichtshof urteilte in einer Entscheidung, dass knallbunte Wände eine Überschreitung des vertragsgemäßen Gebrauchs darstellen können und gegebenenfalls zu einem Schadensersatzanspruch des Vermieters führen. Der Mieter muss dann die bunten Wände in neutralen Farben streichen.

Bohrlöcher sind zu zuzustopfen, Nägel zu entfernen.

Sonstige Pflichten:

Wurden Veränderungen vorgenommen, die über den „**vertragsgemäßen Gebrauch**“ hinausgehen oder sind während der Mietzeit Schäden in der Wohnung entstanden, sind Sie als Mieter schadenersatzpflichtig. (Beispielhaft: Anbringen einer Mickey-Maus-Tapete im Kinderzimmer - neu tapezieren und streichen; Wandtattoo – entfernen; Kratzspuren von Hundekrallen auf den Böden – ggf. Bodenbelag erneuern; usw.).

4. Gartenpflege:

Der zur Wohnung gehörende Garten ist zum Auszugstermin herzurichten bzw. abzuräumen.

Der Gartenanteil ist in einen gepflegten Zustand zu bringen, d.h. Komposthäufen abzuräumen, Gartenhäuser ggf. abzubauen, Unkraut beseitigen, ggf. Hecken schneiden. Angelegte Beete sind ggf. wieder einzuebnen und anzusäen.

5. Vorabbesichtigung und Übergabe

Wir möchten gerne unmittelbar nach Eingang der Kündigung eine **Vorab-Besichtigung** der Wohnung durchführen, um in Absprache mit Ihnen festzulegen, welche Arbeiten ggf. noch durchzuführen sind. Beide Seiten können so evtl. Renovierungen rechtzeitig planen.

Bitte räumen Sie die **Wohnung**, den **Keller**, den **Speicher** sowie evtl. die **Garage** komplett aus und entfernen Sie auch alles Eigentum aus den **Gemeinschaftsräumen**. Wir bitten insbesondere darum, dass in den **Bädern** und **WCs** entsprechend geputzt wird.

Die Wohnungsübergabe erfolgt vom Mieter an den Vertreter der BBG. Dabei wird ein Protokoll erstellt, das durch beide Seiten abgezeichnet wird. Es wird der Zustand der Wohnung dokumentiert und eventuelle Beschädigungen vermerkt.

Alle von Ihnen in der Wohnung **vorgenommenen baulichen Veränderungen, Einbauten, Einrichtungen oder Installationen (z.B. im Sanitärbereich, Verkleidungen der Wände und Decken mit Holz, Styropor, Fliesen oder anderen Werkstoffen, von Ihnen eingebrachte Fußbodenbeläge einschließlich etwaiger Klebereste)** sind bis zur Beendigung Ihres Nutzungsverhältnisses von Ihnen zu beseitigen. Das trifft auch dann zu, wenn Sie solche Maßnahmen zwar nicht selbst zugeführt, jedoch von Ihrem Vormieter übernommen haben.

Es besteht die Möglichkeit, sich mit dem Nachmieter über die Durchführung von Schönheitsreparaturen, Übernahme von Möbeln, Teppichen oder Gartenhäusern zu einigen. Bitte informieren Sie uns darüber vorab, wir prüfen dann, ob dies möglich ist. Wenn Sie ein Interesse daran haben, dass Ihr Wohnungsnachfolger diese baulichen Veränderungen und sonstigen Maßnahmen übernimmt, treffen Sie bitte eine **schriftliche Regelung** mit ihm und übergeben Sie ein Exemplar der von Ihnen und Ihrem Wohnungsnachfolger unterzeichneten Vereinbarung **am Tage der Wohnungsabnahme an uns**.

Kommt es zwischen Ihnen und Ihrem Wohnungsnachfolger zu keiner Einigung, sind die baulichen Veränderungen und sonstigen Maßnahmen bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses wieder zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand der Wohnung ist wieder herzustellen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen alles Gute in Ihrem neuen Zuhause.

Bezirksbaugenossenschaft
Donaueschingen eG