

So nehmen Sie eine Mietwohnung richtig ab

Checkliste mit allen wichtigen Punkte, die Sie beachten sollten.

- Ihre Grundlage ist der Mietvertrag – haben Sie ihn daher zur Hand.
- Lassen Sie sich ausreichend Zeit zur Begutachtung.
- Machen Sie die Abnahme nur bei ausreichendem Tageslicht.
- Nehmen Sie eine zweite Person als Zeugen mit, die nicht gleichzeitig im Mietvertrag als Vermieter aufgeführt ist.
- Klären Sie im Vorfeld anhand des Mietvertrags, welche Verpflichtungen (z.B. Schönheitsreparaturen, Entfernung von Einbauten) der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses zu erfüllen hat.
- Besehen Sie auch die außen liegenden Teile der Mietsache, wie z.B. Balkone, Terrassen oder Gartenanteil.
- Lassen Sie sich die Nebenräume wie Garage, Stellplatz, Keller oder Speicher zeigen.
- Bezeichnen Sie im Abnahmeprotokoll die festgestellten Mängel möglichst genau.
- Lassen Sie die Qualität der vom Mieter durchgeführten Schönheitsreparaturen eventuell von einem Fachmann überprüfen.
- Halten Sie die nicht oder unordnungsgemäß durchgeführten Schönheitsreparaturen möglichst genau im Abnahmeprotokoll fest.
- Prüfen Sie die Funktionsfähigkeit aller beweglichen Teile wie z. B. Wasserhahn, Klosettpülung oder Rollladengurt.
- Achten Sie bei Überlassung einer Einbauküche auf die Funktionsfähigkeit der Elektrogeräte und eventuelle Schäden.
- Prüfen Sie die Funktionsfähigkeit der Schlösser und Schlüssel.
- Stellen Sie fest, ob alle Wasserabflüsse frei von Verstopfungen sind.
- Lesen Sie die Zählerstände im Beisein des Mieters ab.
- Heben Sie gegebenenfalls beschädigte Gegenstände zu Beweis Zwecken auf.
- Nehmen Sie einen Fotoapparat mit und machen Sie von den Beanstandungen zu Beweis Zwecken entsprechende Fotos.
- Überprüfen Sie die vom Mieter vorgenommenen Einbauten, inwieweit sie handwerklicher Qualitätsarbeit entsprechen.