

Wir möchten Sie bitten, alle aufgeführten Punkte und Hinweise dieses Merkblattes zu beachten, um eine ordnungsgemäße Wohnungsabnahme sicherzustellen.

Der Mieter ist verpflichtet, die Wohnung **vollständig geräumt, sauber** und in einem **ordnungs- und vertragsgemäßen Zustand** (ohne Schäden an der Mietsache wie z.B. an Einbauten und Einrichtungsgegenständen) an den Vermieter zu übergeben. Auch Gemeinschaftsräume und Nebenräume (wie Keller, Boden- und Abstellkammern) unterliegen dieser Pflicht.

Verpflichtende Anspruchsgrundlage hierfür sind der Mietvertrag, alle während der Mietzeit getroffenen schriftlichen Vereinbarungen und soweit vorhanden, das Übergabeprotokoll bei Einzug des Mieters in die Mieträume.

Alle dem Mieter übergebenen **Schlüssel** sowie von diesem selbst auf eigene Kosten erworbene Haus-, Wohnungs-, Keller- und Briefkastenschlüssel sind an den Vermieter auszuhändigen. Dies gilt auch für vom Mieter zusätzlich beschaffte sowie gegebenenfalls übergebene Zylinder des Generalschließsystems.

Ist der Mieter lt. Mietvertrag zur Ausführung von **Schönheitsreparaturen** (malermäßige Instandsetzung) verpflichtet, müssen diese spätestens bis zum Auszug fachgerecht ausgeführt worden sein. Die entsprechenden Regelungen hierzu sind dem Mietvertrag bzw. Nutzungsvertrag zu entnehmen.

Folgende Punkte sind zur Wohnungsabnahme zu beachten:

1. Alle vom Mieter vorgenommenen **Ein-, An- und Umbauten** sind zu entfernen und der ursprüngliche Zustand der Mietsache zum Mietbeginn ist wieder herzustellen. Hierzu zählen unter anderem Deckenplatten und -paneele (einschl. Klebereste und sonstige Befestigungsmittel), Zwischenböden, Gardineneinrichtungen, Regale, Verkleidungen, Rollos, Jalousien und Einbaumöbel sowie Gegenstände jeglicher Art. Diese Verpflichtung entfällt nur bei einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung mit der gwK Uelzen.
2. Sämtliche Haken, Nägel, Dübel an Wänden und Decken, mit Ausnahme der Lampenaufhängungen am Deckenauslass, sind zu entfernen und die **Löcher fachgerecht zu verschließen**.
3. Zimmer- und Wohnungseingangstüren sind in einem ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand und mit funktionsfähigen Beschlägen, Schlössern und allen Schlüsseln – sofern bei Einzug vorhanden – zu übergeben.
4. Montieren Sie vor der Wohnungsabnahme wieder alle demontierten und ausgelagerten Zimmertüren.
5. **Aufkleber** jeglicher Art an Fenster, Türen, Fliesen und Einrichtungsgegenständen sind ebenfalls **rückstandsfrei zu beseitigen**.
6. Alle zur Mietsache gehörenden Einrichtungsgegenstände wie Heizkörper, Badewannen, Duschen, Duschtrennungen, WC-Becken und Fenster sind in einem gereinigten und funktionstüchtigen Zustand zu übergeben.
7. Entfernen Sie an allen Steckdosen möglicherweise angebrachte Kindersicherungen. Alle **offenliegenden Stromleitungen** sind zudem **mit Lüsterklemmen** zu versehen.
8. Die seitens der gwK Uelzen eingebauten **Rauchmelder sind gereinigt in der Wohnung an Ort und Stelle im funktionstüchtigen Zustand zu belassen**.
9. Achten Sie bei der **malermäßigen Instandsetzung** Ihrer Wohnung auf eine **neutrale und insbesondere gleichmäßig deckende Farbgebung**. Überstreichungen und Farbspritzer auf Fenster- und Türleibungen bzw. -rahmen, Fußbodenleisten, Elektroinstallationsgegenständen sind unzulässig. Die frisch aufgetragenen Farben müssen am Tag der Abnahme vollständig abgetrocknet sein.
10. PVC-, Fliesen- und ähnliche Bodenbeläge (auch deren Fugen) sind feucht und rückstandsfrei zu reinigen.
11. Falls Ihre Wohnung Schäden aufweist, für die Sie haftbar sind, müssen diese zum Abnahmetermin **komplett fachgerecht beseitigt** sein. Melden Sie Schäden unbedingt rechtzeitig der gwK **und Ihrer Haftpflichtversicherung**.

Ein neuer Abnahmetermin ist dann festzulegen, wenn die Abnahme wegen gravierender Mängel scheitert. Die daraus entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen und eine Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der mietvertraglich vereinbarten Miete zzgl. der Nebenkosten bis zur erfolgreichen Abnahme weiterhin zu zahlen.

Weiterhin bitten wir folgendes zu beachten:

1. Umzug mit Möbeltransportunternehmen und mit eigenen Transportfahrzeugen

Dem Transport der Möbel und Ihrer Einrichtungsgegenstände ist größte Aufmerksamkeit zu schenken, damit keine Beschädigungen im Treppenhaus, am Treppengeländer, im Fahrstuhl und an den Türen entstehen. Weisen Sie bitte Ihr Möbeltransportunternehmen an, dass es mit schweren Transportwagen nur ausgebaute Straßen in unserer Wohnanlage benutzen darf. Es ist nicht gestattet, mit dem Möbelwagen über die Grünanlage und Fußwege vor die Tür zu fahren. Dies ist auch zu beachten, wenn Sie sich für den Umzug selbst einen Möbelwagen oder sonstige Umzugsgerätschaften anmieten und nutzen.

2. Sperrmüll

Das Zwischenlagern von Sperrmüll im Gebäude bis zum nächsten Sperrmülltermin ist unzulässig! Die daraus entstehenden Kosten sind vom Mieter zu tragen!

3. Vollmacht

Falls keine persönliche Abnahme der Wohnung erfolgen kann, muss eine von Ihnen bestimmte Person schriftlich bevollmächtigt werden. Diese schriftliche Vollmacht ist zur Wohnungsübergabe mitzubringen und der gwk Uelzen auszuhändigen. Die Vollmacht berechtigt die bestimmte Person jedoch nicht, Erklärungen zur Abtretung von Geschäftsguthaben abzugeben.

4. Sollte für die Wohnung ein Nachmieter vorhanden sein

Jegliche Vereinbarungen, die Sie mit dem Nachfolgemmieter treffen, berühren das Mietverhältnis nicht. Sie sind allein verantwortlich für die vertragsgemäße Rückgabe der Wohnung mit den dazugehörigen sonstigen Räumlichkeiten.

5. Abweichende Regelung

Nur in begründeten und berechtigten Einzelfällen können auch abweichende Regelungen zwischen der gwk Uelzen und dem ausziehenden Mieter zur Übergabe der Wohnung vereinbart bzw. festgelegt werden.

Wir danken für Ihr Verständnis und Ihre Bemühungen für eine reibungslose Vorbereitung und Durchführung der Wohnungsabnahme und wünschen Ihnen in Ihrem neuen Domizil bereits heute alles Gute.

Ihre gwk Uelzen

Zusätzliche Checkliste für Ihren Auszug:

- Nachsendeauftrag bei der Deutschen Post AG
- Ab- bzw. Ummeldung beim Einwohnermeldeamt
- Mitteilung Ihrer neuen Anschrift an die gwk Uelzen
- Kündigung des Vertrages für den TV-Satellitenanschluss bzw. von Zusatzleistungen für den Breitbandkabelanschluss
- Ab- bzw. Ummeldung bei der GEZ
- Ab- bzw. Ummeldung bei der Telekom oder anderen Telefon- und Internetanbietern
- **Mitteilung der im Protokoll festgehaltenen Zählerstände von Gas, Strom und Wasser sowie Ihrer neuen Anschrift an das/die Versorgungsunternehmen erfolgt durch die gwk Uelzen**