

MERKBLATT: WOHNUNGRÜCKSTELLUNG

Als Faustregel gilt:

„Die Wohnung ist in einem solchen Zustand zurückzustellen, den Sie auch gern vorfinden würden, wenn Sie jetzt in die Wohnung einziehen!“

Auf folgendes sollte geachtet werden:

- Die Wohnung ist in geräumten, ordentlichen Zustand zu übergeben.
- Alle Einrichtungs- oder sonstigen Gegenstände (inkl. Einbaumöbel, Abwaschunterbaukästen, Beleuchtungskörper) sind zu entfernen.
- Das bei Bezug/Übernahme der Wohnung vorhandene Inventar (z.B. WC-Einrichtungen, Heizkörper usw.) muss vorhanden und funktionstüchtig sein.
- Alle baulichen Veränderungen sind wieder in den Ursprungszustand zurückzuführen.
- Das zur Wohnung dazugehörige Kellerabteil muss geräumt sein.
- Falls ein Stellplatz vorhanden, ist dieser besenrein und von allen Fahrnissen geräumt, zu übergeben.

Boden- Wand- und Deckenbeläge:

- Bodenbeläge müssen raumweise vollflächig verlegt sein
- Die dazugehörigen Sesselleisten müssen vollständig sein
- Der Bodenbelag muss sich in einem brauchbaren und gereinigten Zustand befinden
- Unvollständige oder beschädigte Bodenbeläge sowie stark verschmutzte Teppichböden sind zu ersetzen
- Wandfliesen in der Küche/Kochnische sind inklusive der Klebereste zu entfernen und zum restlichen Raum passend auszumalen
- Malerei oder Tapeten an den Wänden und Decken müssen sich in einem ordentlichen und fleckenlosen Zustand befinden
- Wand- bzw. Deckenfarbe, die keine übliche Farbe in Wohnräumen ist (z.B. sehr kräftige Farben, dunkle Farben, Muster etc.) sind zu entfernen und weiß zu streichen.
- Beschädigte, gebrochene oder übermäßig angebohrte Fliesen sind zu tauschen
- Bohrlöcher in den Wänden sind so zu verschließen, dass sie in der restlichen Wand optisch nicht auffallen.

Sanitärgegenstände, Heizung:

- Emailschäden an Badewannen, gesprungene Waschbecken oder WC-Schalen sind zu erneuern
- Armaturen, Sifone, WC und Ventilatoren müssen in einem sauberen Zustand und funktionstüchtig übergeben werden
- Silikonverfugungen müssen vorhanden und schimmelfrei sein
- Heizkörper müssen funktionsfähig und sauber sein, die Lackierung muss in Qualität und Farbe dem Zustand der Übergabe unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung entsprechen.
- Bei Vorhandensein einer Therme ist ein Wartungsprotokoll eines gewerblichen Fachunternehmens hinsichtlich Funktionstüchtigkeit der Therme beizulegen.

Fenster und Türen:

- Alle vorhandenen Schlüssel zum Zeitpunkt des Mietbeginns (Wohnungs-, Haustor-, Postkasten-, Kellerschlüssel, Garagenschlüssel bzw. elektronische Garagenöffner) und alle nachbestellten, sind zurückzugeben.
Bei Verlust von Schlüsseln muss auf Ihre Kosten ein Austauschzylinder samt Schlüsseln nachbestellt werden.
- Fenster, Fensterstöcke, Türen und Türstöcke müssen sauber sein
- Tür- und Fensterbeschläge müssen vorhanden und funktionstüchtig sein
- Türen, Türstöcke, Fenster und Fensterstöcke dürfen keine Beschädigungen (wie z.B. Kratzer und Löcher) aufweisen, die über übliche Gebrauchsspuren hinausgehen
- Aufkleber, Folien, Türtapeten, Spiegelfliesen sind zur Gänze zu entfernen
- Silikonfugen bei den Fensterstöcken dürfen keinen Schimmel aufweisen
- Karniesen und Vorhangstangen sind zu entfernen und Löcher zu verschließen
- Jalousien müssen funktionstüchtig sein; fehlende oder beschädigte Teile sind zu ergänzen