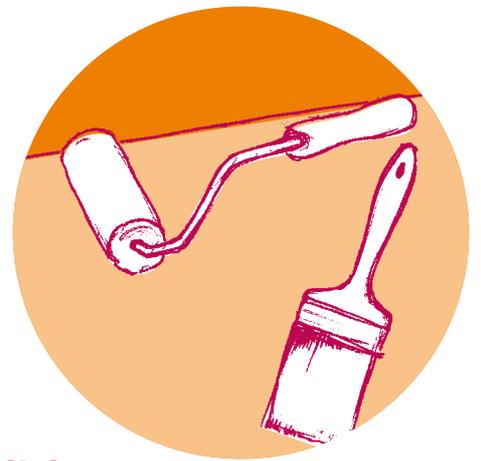


SCHÖNHEITSREPARATUREN



So bleibt Ihre Wohnung schön und wohnlich

Wir haben im Mietvertrag vereinbart, dass bei Bedarf von Ihnen Schönheitsreparaturen durchgeführt werden, damit Ihre Wohnung wohnlich und schön bleibt. Auch beim Auszug gilt diese Verpflichtung.

Dies können Sie auch als Anregung für die Zeit, in der Sie in Ihrer Wohnung wohnen, verwenden. Dabei empfiehlt es sich, die folgenden Punkte zu beachten.

GRUNDLAGEN

Die Verpflichtung des Mieters beim Auszug zur Ausführung der fälligen Schönheitsreparaturen ergibt sich aus dem Mietvertrag der Wohnbau als Vertragspartner. Es können daher keinerlei Vereinbarungen hierüber mit dem Nachmieter getroffen werden. Ausnahmen sind daher nur bei Übernahme von Gegenständen durch den Nachmieter möglich (zum Beispiel: eine von Ihnen eingebaute Holzdecke wird vom Nachmieter übernommen. Diese Decke muss nicht renoviert werden). Wir empfehlen Ihnen, derartige Vereinbarungen schriftlich durchzuführen und uns davon eine Kopie zu überlassen, damit auch klar definiert ist, was vom Nachmieter übernommen wird.

AUSFÜHRUNGSBEISPIELE

➤ Türen

Alle Türen (Ausnahme: Türen mit Holzoptik/Furnier) und Türrahmen sind mit Lackfarbe weiß zu streichen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Türen abzuschleifen, Löcher oder andere Beschädigungen der Oberfläche zu verspachteln, Drückergarnituren zu demontieren oder abzukleben sind. Das Türschloss ist ebenso abzukleben, damit es nicht von Farbe verklebt und funktionsuntüchtig wird. Bei der Wohnungseingangstüre ist nur die Innenseite zu renovieren. Die Treppenhauseite liegt im Verantwortungsbereich der Wohnbau.

➤ Holzfenster

Alle Holzfenster sind in der jeweiligen Hausfensterfarbe zu streichen. Dabei sind diese bis zum mittleren Falz von innen nebst Rahmen zu streichen. Die Außenseite liegt im Verantwortungsbereich der Wohnbau. Bei Holzverbundfenstern liegt auch die Flügelfläche zwischen den Scheiben im Verantwortungsbereich des Mieters. Dabei ist darauf zu achten, dass die Fenster abzuschleifen, Löcher oder andere Beschädigungen der Oberfläche zu verspachteln, Fenstergriffe zu demontieren oder abzukleben sind. Ebenso sind die Fensterbeschläge abzukleben, damit diese nicht von Farbe verklebt und funktionsuntüchtig werden. Die Glasflächen sind sauber abzukleben und zu säubern. Falls der Fensterkitt Beschädigungen aufweist, sind diese auszubessern.



➤ **Kunststofffenster**

Bei Kunststofffenstern ist normalerweise kein Anstrich notwendig. Wenn sich jedoch deutliche Verfärbungen oder Beschädigungen der Oberfläche durch Einflüsse des Mieters (Nikotin, Klebereste von Scheibengardinen) feststellen lassen, so sind diese durch geeignete Mittel (Kunststoffreiniger) zu beseitigen. Ebenso sind die Schwitzwasserentwässerungskanäle zu reinigen.

➤ **Heizkörper**

Ist die Wohnung mit Zentralheizung ausgestattet, so sind die Heizkörper und Heizrohre mit temperaturbeständiger Heizkörperfarbe weiß zu streichen. Dabei ist es notwendig, zur Vorbehandlung die Oberflächen mit Anlauger von Staubverschmelungs- und Farbüberschussresten zu säubern. Zum Anstrich sind geeignete Werkzeuge zu verwenden, damit er gleichmäßig und ohne Farbläufer und -nasen aufgetragen wird. Die Heizkörperventile und die Heizkörperentlüftungsventile sind abzukleben, damit deren Funktion nicht beeinträchtigt wird. Bei Heizkörpern unter den Arbeitsplatten in den Küchen ist der Bereich zu renovieren, der ohne Demontage der Küchenschränke zu bearbeiten ist.

➤ **Wände und Decken**

Alle Tapeten oder Farben sind abzuwaschen und restlos zu entfernen, ebenso Deckenverkleidung, Hartschaum, Holz, usw. Ausnahmen gibt es nur für die Decken, die von uns aus schon mit Raufasertapete ausgerüstet sind. Diese sind zunächst abzuwaschen. Alle Beschädigungen durch Dübellöcher/Nägel/Häken sind zu verspachteln. Der Wand- und Deckenanstrich hat zweifach deckend mit weißer Farbe zu erfolgen. Es ist darauf zu achten, dass bei diesen Arbeiten die anderen Wohnungsbauteile (Böden, Elektroartikel, Fenster, Türen und Einrichtung) nicht verunreinigt werden.

➤ **Fliesen**

Fliesen sind einwandfrei zu reinigen und alle Dübellöcher mit einem geeigneten Material zu verschließen. Vergraute Fliesenfugen sind zu säubern und mit Fugenreiniger aufzufrischen. Silikon am Wannrand ist zu reinigen oder, falls dieser mit Schimmel befallen ist, zu erneuern.

WOHNUNGSÜBERGABEZUSTAND

Es sollte eine Selbstverständlichkeit sein, dass die Wohnung einschließlich aller Einrichtungsgegenstände sauber an den Nachmieter übergeben wird. Alle Bagatellreparaturen, für die der Mieter verantwortlich ist (z. B. defekter Brauseschlauch), sollen erledigt sein. Alle Gegenstände, außer diejenigen, die der Nachmieter übernimmt oder im Eigentum der Wohnbau sind, müssen restlos entfernt sein.

RENOVIERUNGSKOSTENFESTSTELLUNG

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir für alle Renovierungsarbeiten, die laut Mietvertrag vom Vermieter zum Auszug zu erledigen sind und nicht ausgeführt wurden, die marktüblichen Preise einer Malerfirma berechnet werden können. Wir fordern deshalb auch eine handwerklich saubere Ausführung der Arbeiten (Raufaserbahnen mit offenen Nähten werden nicht akzeptiert). Diese Kosten können sich zum Beispiel für eine 3-Zimmer-Wohnung, in der seit über 5 Jahren nicht mehr renoviert wurde, zu einem Betrag von € 3.000,00 und mehr summieren.

UNVORHERGESEHENES

Wenn Sie während der Durchführung Ihrer Renovierungsarbeiten Schäden feststellen, für die Sie nicht verantwortlich sind und diese vorher nicht sichtbar waren (z. B. loser Putz), informieren Sie uns bitte unverzüglich, damit wir diese Reparaturen in Terminabstimmung mit Ihnen durchführen können.

Wir bitten Sie, in Ihrem eigenen Interesse, diese Vorgaben zu beachten. Für evtl. Rückfragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter zu den bekannten Geschäftszeiten zur Verfügung.