

Infobrief Auszug

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

Sie haben die Kündigung Ihres Mietverhältnisses ausgesprochen und werden bald ausziehen. Bei Abschluß Ihres Mietvertrags haben wir Ihnen unseren Informationsbrief Einzug ausgehändigt, von dem wir hoffen, daß er Ihnen geholfen hat, sich in der neuen Umgebung einzuleben. Heute nun erhalten Sie unseren Informationsbrief Auszug. Er befaßt sich mit den Fragen, die sich im Zusammenhang mit der Beendigung Ihres Mietverhältnisses ergeben. Er ist, wie der Infobrief Einzug, in Form eines Stichwortregisters zusammengestellt. Wenn Sie nur wenig Zeit haben, lesen Sie bitte wenigstens die mit '⚡' markierten besonders wichtigen Punkte.

Liste der Stichworte

| | | |
|---|----------------------------|--------------------------|
| Abmeldungen/Ummeldungen ⚡ | Meldung von Beanstandungen | Teppichböden |
| Abnahme der Wohnung | Mietzahlungen | Veränderungen der |
| Abrechnung der Heiz- und Mietnebenkosten | Reinigung der Wohnung | Originalausstattung ⚡ |
| Anschrift (neu) ⚡ | Schäden ⚡ | Wasch- und Trockenmarken |
| Auszugstermin | Schlüssel | Zimmertüren |
| Heizmessgeräte | Schönheitsreparaturen ⚡ | |
| | Sperrmüll | |

Abmeldungen/Ummeldungen

Diese sollten Sie so früh wie möglich erledigen. Zuständig ist das Bürgeramt City der Stadt Saarbrücken (Gerberstraße 4, Tel. 0681/9050 oder www.saarbruecken.de). Unter Umständen benötigen Sie die sog. Auszugsbestätigung des Wohnungsgebers. Erkundigen Sie sich bitte beim Amt.

Ihr Telefon-Festnetzanschluß muß ebenfalls abgemeldet werden. Die Post sollte eine Nachsendeadresse von Ihnen erhalten; hierzu reichen Sie einen Nachsendeauftrag fünf Tage vor Ihrem Umzug beim Nachsendeauftragszentrum der Post ein; weitere Informationen erhalten Sie unter www.deutsche-post.de. Zeitungs- und Zeitschriftenverlage brauchen Ihre neue Anschrift. In die Papiere Ihres Fahrzeugs muß der Wohnungswechsel ebenfalls eingetragen werden. Sicher fallen Ihnen noch weitere Personen oder Institutionen ein, die von Ihrem Wohnungswechsel erfahren müssen.

Abmelden müssen Sie auch Ihren **Elektrozähler** bei Ihrem Energieversorger (für viele Saarbrücker: Energie SaarLorLux, Tel. 0681/5870, www.energie-saarlorlux.de). Dazu müssen Sie *selbst* den Stand des Zählers bei Mietvertragsende ablesen und ihn dem Energieversorgungsunternehmen mitteilen. Eine Zwischenablesung durch den Netzbetreiber würde Kosten zu Ihren Lasten verursachen. Es empfiehlt sich eine schriftliche Mitteilung mit Angabe der Zählernummer (siehe Stromrechnung).

Schließlich brauchen auch wir selbst Ihre neue Anschrift, damit wir Ihnen später die noch ausstehenden Abrechnungen zusenden und überhaupt mit Ih-

nen in Verbindung bleiben können.

Abnahme der Wohnung

Sobald Sie absehen können, wann Sie die Wohnung komplett geräumt haben werden, sollten Sie mit uns telefonisch einen Begehungstermin vereinbaren. Wenden Sie sich bitte direkt an Frau Breit (Durchwahl 94831-10) beziehungsweise Herrn Schmitt (Durchwahl 94831-20), und zwar am besten morgens zwischen 8 und 9 Uhr, dann sind die beiden Mitarbeiter noch nicht zu Außenterminen unterwegs. Zur Not können Sie natürlich auch über unsere zentrale Telefonnummer 94831-0 einen Termin ausmachen.

Der Begehungstermin dient zwei Zwecken. Zum einen haben wir die Möglichkeit, zu überprüfen, ob in der Wohnung irgendwelche Schäden bestehen, etwa Schnitte im PVC-Bodenbelag oder Risse im Fensterglas. In einem solchen Fall muß über die Beseitigung der Schäden gesprochen werden. Der zweite Zweck des Ortstermins besteht darin, daß wir feststellen können, ob die möglicherweise notwendigen Schönheitsreparaturen von Ihnen ordnungsgemäß ausgeführt worden sind. Wenn dies nicht der Fall ist, kann über eine Nachbesserung gesprochen werden, oder eine pauschale Ablösesumme vereinbart werden.

Es kann passieren, daß der Begehungstermin nicht zustande kommt, weil unsere Mitarbeiter die Zeit hierzu nicht finden – bei einem Bestand von rund 600 Wohnungen stehen an manchen Monatsenden über 10 Mieterwechsel an. In einem solchen Fall

kommt ein anderes System zum Tragen. Dann nämlich muß Ihr Nachmieter uns binnen zwei Wochen nach Einzug melden, ob Schäden in der Wohnung vorhanden sind. Von Ihnen nicht oder mangelhaft ausgeführte Schönheitsreparaturen werden bei Einzug des neuen Mieters im Übergabeprotokoll festgehalten. Siehe auch die Stichworte *Schönheitsreparaturen* und *Schäden*.

Abrechnung der Heiz- und Mietnebenkosten

Unser Wirtschaftsjahr läuft, wie Sie wissen, vom 1. Juni eines Jahres bis zum 31. Mai des folgenden Jahres. Sofern Ihr Mietverhältnis zwischen dem 1. Januar und dem 31. Mai endet, erhalten Sie Ihre letzte Abrechnung im Spätsommer/Herbst desselben Jahres. Endet Ihr Mietverhältnis jedoch zwischen dem 15. Juni und dem 31. Dezember, so geht Ihnen Ihre Schlußabrechnung erst im Spätsommer/Herbst des folgenden Jahres zu. Eine Ausnahme bildet das Haus Martin-Luther-Straße; hier ist das Wirtschaftsjahr identisch mit dem Kalenderjahr. Unabhängig davon, wann Ihr Mietverhältnis endet, erhalten Sie Ihre letzte HK/NK-Abrechnung im Frühjahr des nächsten Kalenderjahrs.

Der Grund für die u.U. lange Zeitspanne zwischen dem Ende Ihres Mietverhältnisses und dem Erhalt Ihrer letzten Abrechnung: Es ist nicht möglich, jeden einzelnen Mieterwechsel zum Anlaß zu nehmen, eine – wenn auch nur provisorische – Abrechnung von Heiz- und Nebenkosten zu erstellen, die ja automatisch eine solche für das ganze Haus sein müßte. Dafür ist eine solche Abrechnung viel zu kompliziert, zeit- und kostenaufwendig. Somit ist Ihre letzte Abrechnung immer Teil der Jahresabrechnung des Wirtschaftsjahres, in das die Beendigung Ihres Mietverhältnisses fällt.

Anschrift (neue)

Wie schon beim Stichwort *Abmeldung* erwähnt, bitten wir, sie uns zum frühestmöglichen Zeitpunkt mitzuteilen.

Auszugstermin

Theoretisch endet Ihr Mietverhältnis am Monatsletzten, 24 Uhr. Wenn Sie wirklich planen, Ihre Wohnung erst am letztmöglichen Tag zu räumen, sollten Sie es allerdings, einer guten Tradition folgend, bis etwa zur Mittagsstunde tun. Es könnte sein, daß Ihr Mietnachfolger dann mit seinem Möbelwagen schon vor der Haustür steht, denn Möbelspediteure laden üblicherweise morgens ein und nachmittags aus. Dies ist wohl gemerkt die Theorie. Die Praxis sieht glücklicherweise meist anders aus. Nur wenige Menschen, die ihre Wohnung wechseln, nehmen in Kauf, am Nachmittag eines 30. oder 31. mit ihren Möbeln vor einer Wohnung zu stehen, deren Renovierungszustand wohl nur in seltenen Fällen ihren Vorstellungen entspricht. So ist es vielfach Sitte geworden, daß man sich einen Monat Zeit läßt, um die neue Wohnung seinen Wünschen entsprechend herzurichten (Malerarbeiten,

Teppichböden, Einbauküche).

Ein praktisches Beispiel: Sie haben Ihre neue Wohnung bereits ab 1. Mai gemietet, die jetzige Wohnung aber erst zum 31. Mai gekündigt; den Mai wollen Sie dazu benutzen, in der neuen Wohnung alle Vorbereitungen für den Einzug zu treffen. In diesem Fall werden Sie aller Wahrscheinlichkeit nach zwischen dem 15. und dem 25. Mai umziehen, und zwar schon aus dem praktischen Grund, daß zu diesen Terminen leichter Möbelspediteure zu bekommen sind als zum „Ultimo“. Wenn es so ist, dann macht es Ihnen sicher nichts aus, Ihre Wohnung bereits einige Tage vor dem regulären Ablauf Ihres Mietverhältnisses Ihrem Mietnachfolger zu übergeben.

Es kann natürlich auch umgekehrt sein: Während Sie selbst sich auf den 30./31. als Auszugstag festlegen mußten, hat sich Ihr Mietnachfolger einen Monat Zeit gelassen. Wie immer es in Ihrem persönlichen Fall aussehen mag: Sprechen Sie mit uns darüber, wann und wie Sie Ihren Auszug geplant haben. In vielen Fällen haben wir die Möglichkeit, Ihre Pläne bei der anderweitigen Vermietung Ihrer Wohnung zu berücksichtigen, sei es, daß der Nachfolger vorzeitig übernehmen kann, sei es, daß wir Ihnen selbst etwas mehr Spielraum für die Räumung (und/oder Renovierungsarbeiten in der Wohnung) verschaffen können (weil es dem Nachmieter nicht eilt).

Insbesondere die eigene vorzeitige Räumung kann für Sie ganz praktische Vorteile haben: Ein Mietnachfolger, dem die Wohnung vorzeitig übergeben wird, ist sicher eher geneigt, Ihnen zu angemessenem Preis Dinge abzukaufen, die Sie nicht mehr brauchen (z.B. Gardinen und Gardinenröllchen, einen Teppichboden, Küchenteile). Auch wir selbst können uns eventuell in wichtigen Fragen großzügiger zeigen, als wenn Sie darauf bestehen, erst am 30./31. auszuziehen, beispielsweise in der Frage einer pauschalen Ablösung von notwendigen Schönheitsreparaturen (siehe Stichwort).

Kurz: Es kann sich als in vieler Hinsicht vorteilhaft erweisen, wenn Sie einen „verlorenen“ Monat bei Ihrem Wohnungswechsel einplanen. Die zusätzliche Miete, die Sie ausgeben, kann gut angelegtes Geld sein.

Heizmessgeräte

Die elektronischen Heizmessgeräte, die seit 2013/2014 in jedem unserer Häuser installiert sind, speichern den Zwischenzählerstand bei Ihrem Auszug automatisch ab.

Bei der Jahresablesung wird der Zählerstand von Techem ausgelesen und dann im Rahmen der Heizkostenabrechnung verarbeitet. Eine Zwischenablesung der Heizmessgeräte bei einem Mieterwechsel, wie es sie noch bis 2013 gab, ist daher nicht mehr notwendig.

Meldung von Beanstandungen

die wir am Zustand der Wohnung oder einzelner Teile der Wohnung vorzubringen haben, erhalten Sie normalerweise innerhalb eines Monats nach Ihrem Auszug. Unsere Ansprüche „wegen Veränderungen oder Verschlechterungen der vermieteten Sache“, wie es in schönem Juristendeutsch im BGB heißt, verjähren bereits nach sechs Monaten. Somit sind wir also selbst daran interessiert, etwa streitige Dinge so schnell wie möglich mit Ihnen in Ordnung zu bringen.

Mietzahlungen

Sobald feststeht, wann genau Ihr Mietverhältnis enden wird, sollten Sie bitte bei Ihrer Bank die Stornierung Ihres Dauerauftrags veranlassen. Falls wir nach Ende Ihres Mietverhältnisses nicht geschuldete Mietzahlungen von Ihnen erhalten, können Sie diese selbstverständlich zurückfordern. Rufen Sie uns dann einfach an und teilen Sie uns Ihre Bankverbindung mit (Buchhaltung, Tel. 94831-11).

Reinigung

Wir erwarten, daß Sie uns Ihre Wohnung in gereinigtem Zustand übergeben. Nicht ordnungsgemäß sind Verkrustungen auf den PVC-Bodenbelägen, die durch unsachgemäße Behandlung (Aufkleben eines Teppichbodens) entstanden sind. Auch Abziehbildchen auf Fliesen oder Lackflächen, sowie in Badewannen und Brausetassen aufgeklebte „Verschönerungen“ können wir nicht übernehmen. Sie sollten diese Dinge rechtzeitig in Ordnung bringen, denn es kostet Sie Geld, wenn wir diese Arbeiten später auf Ihre Kosten durch Handwerker erledigen lassen müssen. In Wohnungen, in denen viel geraucht wurde, sind oft alle lackierten Flächen vergilbt. Bitte versuchen Sie, diese Verfärbungen mit geeigneten Mitteln zu entfernen. Sofern dies nicht gelingt, handelt es sich um einen Fall notwendiger Schönheitsreparaturen (siehe eigenes Stichwort). Wenn Ihre Wohnung eine Appartement-Wohnung mit eingerichteter Kochküche ist, erwarten wir, daß Herd, Kühlschrank und Hänge- oder Einbauschrank einwandfrei gereinigt werden. Sonst müssen wir die Reinigung auf Ihre Kosten durchführen lassen.

Schäden

müssen Sie vor Ihrem Auszug beheben. Typische Beispiele sind:

- Der Glaseinsatz einer Zimmertür ist beim Zuschlagen der Tür durch Zugluft gerissen;
- Beim Umstellen von Einrichtungsgegenständen ist der PVC-Bodenbelag eingerissen;
- beschädigte Plastikschalter und Steckdosen;
- Brandlöcher im Original-Bodenbelag.

Am liebsten ist es uns, wenn Sie die Reparatur

selbst veranlassen; wir nennen Ihnen gern Firmen, mit denen wir in Reparaturfällen zusammenarbeiten. In Einzelfällen kann es aber auch Sinn machen, wenn wir die Reparatur selbst in die Hand nehmen, und Sie lediglich die Kosten tragen. Ein Beispiel hierfür wäre eine aufwendiger Bodenbelag-reparatur. Sie kann meist erst nach Räumung der Wohnung in Angriff genommen werden. Wenn Sie sich dann schon nicht mehr in Saarbrücken aufhalten, können wir für Sie das Nötige veranlassen. Sprechen Sie in einem solchen Fall mit uns.

Schlüssel

die Sie von uns für Ihre Wohnung, für den Briefkasten, eventuell auch für eine Garage erhalten haben, müssen vollzählig an uns oder an Ihren Mietnachfolger übergeben werden, je nach Vereinbarung. Was die Wohnungsschlüssel angeht, so müssen Sie uns neben den Originalschlüsseln auch die von Ihnen möglicherweise nachgefertigten Schlüssel übergeben. Der Schließzylinder ist nämlich praktisch wertlos, wenn sich davon Schlüssel in fremden Händen befinden. Die Originalschlüssel sind Teil einer eigens für das betreffende Haus angefertigten Schließanlage. Sollte Ihnen ein solcher Originalschlüssel verlorengegangen sein, so müssen wir ihn im Herstellerwerk nachfertigen lassen. Eine solche Nachfertigung dauert eine Weile; es wäre deshalb schön, wenn Sie uns frühzeitig sagen würden, ob und wieviele Originalschlüssel bei Ihnen in Verlust geraten sind.

Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen sind: Das Tapezieren der Wände (alternativ: das Bekleben mit Rauhfaserpapier und dessen Anstrich), Anstrich der Decken und nicht tapezierten Wände (z.B. im Bad), sowie das Lackieren der Türcargen und -blätter. Unsere Mietverträge sehen, wie allgemein üblich, grundsätzlich vor, daß alle Schönheitsreparaturen in der Wohnung vom Mieter auszuführen sind. Dies hat seinen guten Grund. Die allermeisten Mieter haben die Möglichkeit, solche Arbeiten selbst auszuführen, oder Bekannte mit der Ausführung zu beauftragen. Auf in den Privatbereich fallende Arbeiten fallen keine Steuern und Sozialabgaben an. Müßten wir als Gewerbebetrieb die Schönheitsreparaturen erledigen, unterlägen sie der vollen Steuer- und Abgabenlast, was eine erhebliche Verteuerung ein und derselben Arbeit nach sich zöge. Derartige Kosten würden letztendlich über die Miete auf den Mieter abgewälzt werden.

Unsere Vertragsklauseln sind im Lauf der Jahre mehrfach geändert worden, weil immer wieder höchstrichterliche Rechtsprechung in dieser Frage ergangen ist, der wir Rechnung tragen wollten. Grundsätzlich ist zunächst zu unterscheiden zwischen laufenden Schönheitsreparaturen und Schönheitsreparaturen am Ende der Mietzeit.

Laufende Schönheitsreparaturen während der Mietzeit: Die laufenden Schönheitsreparaturen sind in allen unseren Mietverträgen dem Mieter übertra-

gen. Wenn Sie während Ihrer Mietzeit – aus welchen Gründen auch immer – keine solchen Schönheitsreparaturen ausgeführt haben, obwohl dies notwendig war, müssen Sie diese Arbeiten bei Ende des Mietverhältnisses, noch vor Ihrem Auszug nachholen. Nach herrschender Rechtsmeinung sind Schönheitsreparaturen üblicherweise in Abständen von fünf Jahren fällig.

Schönheitsreparaturen am Ende der Mietzeit: Die Verpflichtung zur Ausföhrungen von Schönheitsreparaturen am Ende der Mietzeit sind von Vertrag zu Vertrag unterschiedlich. Wenn Sie im Zweifel sind, welche Arbeiten auszuföhren sind, sollten Sie rechtzeitig mit uns sprechen. Zuständig sind Frau Breit und Herr Schmitt. Sie treffen sich gern mit Ihnen zu einem Ortstermin, bei dem alles besprochen werden kann.

Abmachungen mit Ihrem Mietnachfolger: Es kommt häufig vor, daß zwischen ausziehendem und einziehendem Mieter Absprachen bezüglich der Ausführung von Schönheitsreparaturen getroffen werden. Ein Beispiel: Sie müssen laut Vertrag die Tapeten entfernen, die Sie gerade vor anderthalb Jahren erst angebracht haben. Ihr Nachmieter bittet Sie, die Tapeten nicht abzunehmen, da er sie weiter verwenden möchte. Oder: Sie vereinbaren mit Ihrem Nachmieter, daß er an Ihrer Stelle gegen Zahlung einer Ablösesumme die von Ihnen auszuföhrenden Lackarbeiten übernimmt. Solche „Deals“ sind durchaus üblich und wir verschließen uns ihnen in der Regel nicht. Aber Achtung: Wir müssen darauf bestehen, daß bestimmte Spielregeln eingehalten werden. Im ersten im vorangegangenen Absatz genannten Beispiel (Ihr Nachmieter übernimmt die fast neuen Tapeten) kommt es darauf an, daß Ihr Nachmieter uns in einer Individualvereinbarung bestätigt, daß er die Tapeten bei seinem späteren Auszug abnehmen muß, obwohl er die Wohnung mit Tapeten übernommen hat. Erst wenn wir seine Unterschrift haben, stellen wir Sie von Ihren Verpflichtungen frei. Weigert sich Ihr Nachmieter, das Protokoll zu unterschreiben, werden wir uns wegen nicht ausgeführter Schönheitsreparaturen an Sie halten!

Noch problematischer kann die Sache für Sie werden, wenn Sie direkt an Ihren Nachfolger eine Ablösesumme zahlen (zweites Beispiel oben). Auch hier gilt: Wir stellen Sie erst frei, wenn wir durch eine Vereinbarung mit Ihrem Nachmieter sichergestellt haben, daß unsere Ansprüche nicht untergehen. Uns interessiert dabei nicht, ob und wieviel Sie an Ihren Nachmieter gezahlt haben. Wenn Sie überhaupt ein solches Geschäft erwägen, sollten Sie die vertragliche Einigung zwischen dem Nachmieter und uns zur Bedingung für die Zahlung der Ablösesumme machen.

Abmachungen mit uns: Sie können selbstverständlich auch mit uns direkt eine pauschale Ablösesumme für die von Ihnen auszuföhrenden Schönheitsreparaturen vereinbaren. Sprechen Sie dann bitte rechtzeitig mit uns über die Termin- und Kostenfra-

ge. Sie brauchen nicht zu fürchten, daß wir versuchen, Sie „über den Tisch zu ziehen“, was die Höhe der Ablösesumme angeht. Im Gegenteil: In der Regel gehen wir bei der Kalkulation unseres Angebots aus Kulanz von Stundensätzen aus, die nicht einmal halb so hoch sind wie die einer regulären Firma.

Sperrmüll

Wenn Sie wissen, daß bei Ihrem Auszug Sperrmüll anfallen wird, müssen Sie rechtzeitig dessen Abfuhr veranlassen. Sie können dies beim Kundenzentrum des Zentralen Kommunalen Entsorgungsbetriebs (Tel. 0681/905-7311 oder www.zke-sb.de) tun. Berücksichtigen Sie dabei, daß zwischen Ihrem Anruf und dem Abfuhrtermin durchaus zwei bis drei Wochen liegen können. Bitte haben Sie dafür Verständnis, daß wir die Lagerung von Sperrmüll auf unseren Grundstücken nach Beendigung Ihres Mietverhältnisses nicht dulden können. Auf keinen Fall sollten Sie uns den Sperrmüll hinterlassen. Wir wären sonst gezwungen, Ihnen die uns entstehenden Kosten in Rechnung zu stellen, und das würde für Sie sehr teuer werden, da dann zu den Abfuhrgebühren noch Lager- und Personalkosten in beträchtlicher Höhe hinzukämen.

Teppichböden

Die allermeisten unserer Wohnungen besitzen einen PVC-Bodenbelag als Originalausstattung. Viele Mieter statten ihre Wohnungen jedoch mit Teppichböden aus. Unsere Mietverträge enthalten deshalb seit vielen Jahren die Erlaubnis für den Mieter, Teppichboden nach Wunsch in der gemieteten Wohnung zu verlegen. Dabei machen wir Auflagen nur insofern, als wir das Verkleben der Teppichbeläge auf den PVC-Unterböden sowie das zu starke Abhobeln von Türen untersagen. Außerdem verpflichtet sich der Mieter im Vertrag dazu, den Teppichboden bei seinem Auszug zu entfernen.

Wenn Sie Teppichboden in Ihrer Wohnung verlegt haben, sollten Sie bitte im Rahmen Ihres bevorstehenden Auszugs Zeit für die Entfernung des Bodens einkalkulieren. Natürlich müssen Sie sich auch um die Entsorgung des Teppichs kümmern (siehe *Sperrmüll*).

Nun kann es natürlich sein, daß Ihr Nachmieter Interesse daran hat, den Boden zu übernehmen. Wir sperren uns nicht gegen eine solche Übernahmeabmachung zwischen Ihnen und dem Nachmieter. Aber Achtung: Wir verlangen in diesem Fall von Ihrem Nachmieter, daß er sich schriftlich dazu verpflichtet, den Boden seinerseits bei seinem späteren Auszug aus der Wohnung zu entfernen. Darauf sollten Sie ihn aufmerksam machen, wenn über die Teppichübernahme gesprochen wird. Sonst riskieren Sie, daß Ihr Nachmieter erst bei der Vertragsunterzeichnung in unserem Büro von unserer Auflage erfährt, und dann nicht bereit ist, den Vertrag zu schließen. Das kann Ihre Planung ganz schön durcheinander bringen.

Ein weiterer heikler Punkt sind Schäden am Original-PVC-Belag, die von einer unfachmännischen Verlegung des Teppichbodens herrühren. Wenn Sie solche Schäden (Schnitte, nicht mehr entfernbare Teppichkleber) beim Entfernen des Teppichbodens feststellen, sollten Sie uns sofort Bescheid geben, damit wir die Reparatur des Bodens durchführen lassen können, bevor der Nachmieter einzieht. Wenn Sie uns die Schäden erst einen Tag vor dem Einzug des neuen Mieters melden (oder sie gar verschweigen), kann Sie dies teuer zu stehen kommen.

Falls Sie eine Firma mit der Verlegung des Bodens beauftragt hatten, können Sie diese eventuell für den Schaden haftbar machen. Wenn Sie selbst den Schaden verursacht haben, kann gegebenenfalls Ihre private Haftpflichtversicherung für den Schaden aufkommen.

Veränderung der Originalausstattung

der Wohnung, die Sie mit oder ohne unsere Genehmigung vorgenommen haben, müssen Sie vor Ihrem Auszug wieder rückgängig machen, es sei denn, die Ausstattung der Wohnung sei dadurch objektiv verbessert worden. Letzteres entscheiden allein wir. Sprechen Sie mit uns.

Zu den Dingen, die Sie in jedem Fall entfernen müssen, gehören folgende:

- über Putz verlegte elektrische Leitungen;
- im Bad oder auf dem Balkon fest installierte Vorrichtungen zum Wäschetrocknen;
- Gestänge für Duschvorhänge;
- Wandkonsolen jeder Art.

Gelegentlich entfernen Mieter einzelne Zimmertüren und lagern sie im Keller. Solche Türen müssen wiedereingesetzt und ihr einwandfreier Sitz wiederhergestellt werden.

Wasch- und Trocknermarken

die Sie gekauft und noch nicht verbraucht haben, können Sie selbstverständlich bei Ihrem zuständigen Hausmeister wieder einlösen.

Zimmertüren

finden wir – trotz eindringlicher Warnung in Vertragstexten und auch im Infobrief Einzug – gelegentlich derartig hoch abgehobelt vor, daß der Bodenabstand Nachmietern, die keinen Teppichboden verlegen wollen, nicht zugemutet werden kann. Der Schaden ist durch die Mieter selbst oder durch bedenkenlose Handwerker bei Verlegung von dick aufragenden Teppich-/Laminatböden verursacht worden.

Solche Zimmertüren müssen wir aufwendig reparieren und neu lackieren lassen. Oft ist aber eine Reparatur gar nicht mehr möglich oder unverhältnismäßig teuer, so daß neue Türen beschafft werden müssen. Eventuell hilft eine persönliche Haftpflichtversicherung, die Kosten zu tragen.

In jedem Fall sollten Sie den Schaden nicht verschweigen, sondern mit uns darüber sprechen. Wir werden uns dann, was die Kostenfrage angeht, wesentlich kulanter zeigen, als wenn wir erst durch Ihren Nachmieter per Reklamation informiert werden.

Wir haben uns bemüht, in diesem Informationsbrief diejenigen Fragen und Probleme anzusprechen, die nach unserer Erfahrung am häufigsten bei Beendigung eines Mietverhältnisses auftreten. Natürlich erhebt unser Informationsbrief keinen Anspruch auf Vollständigkeit bei der Erfassung solcher Probleme. Sollten einige der angesprochenen oder auch nicht erwähnte Probleme im Verlauf Ihres Auszugs auftreten, so wenden Sie sich bitte an uns. Unsere Mitarbeiter haben große Erfahrung in diesen Dingen und können Ihnen sicher behilflich sein. Beachten Sie dazu bitte die

Öffnungszeiten unseres Büros:

montags bis freitags jeweils durchgehend von 8 Uhr bis 16 Uhr 30.

Für die meisten Fragen sind Frau Breit und Herr Schmitt zuständig. Sie sind am besten morgens in der Zeit zwischen 8 und 9 Uhr zu erreichen.

Unsere Telefonnummern:

| | | | |
|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Zentrale | 9 48 31 – 0 | Herr Hubig | 9 48 31 – 15 |
| Frau Breit | 9 48 31 – 10 | Buchhaltung | 9 48 31 – 11 |
| Herr Schmitt | 9 48 31 – 20 | Fax | 9 48 31 – 30 |

Außerdem erreichen Sie uns per **E-Mail** unter info@dr-breit-ohg.de.

Schon jetzt möchten wir Ihnen einen guten Verlauf Ihres Umzugs wünschen.

Saarbrücken, im Mai 2014.

Dr. Breit OHG