

## **16 heiße Tipps für die coole Wohnungsrückgabe**

1. Ein Übergabeprotokoll ist keine Pflicht, aber in jeder Hinsicht zu empfehlen. Für die Parteien entsteht so Rechtssicherheit
2. Wenn Mieter im Protokoll nachteilige Dinge oder zweifelhafte Schäden anerkennen sollen, ist Vorsicht geboten. Lieber nicht abzeichnen, nur Schlüssel übergeben. So kann man den Streit zumindest vertagen
3. Zur Übergabe sollten notwendige Arbeiten ausgeführt und Einbauten entfernt worden sein. Dass alles leichter wird, wenn die Wohnung sauber ist und kein Müll mehr herumsteht, versteht sich von selbst
4. Der Mietvertrag sollte entsprechend der Mietdauer und Abnutzung sorgfältig auf die Pflichten zu Schönheitsreparaturen abgeklopft werden. Manchmal bestehen gar keine
5. Es lohnt sich nicht, dem Vermieter „aus Rache“ eine schlechte oder Renovierung in Schockfarben zu hinterlassen. Es muss fachgerecht und in hellen, neutralen Farben renoviert werden
6. Nicht ausdrücklich schriftlich vom Vermieter genehmigte Einbauten, müssen bei Auszug wieder entfernt werden. Manchmal lohnt sich das Nachverhandeln beim Auszug
7. Um spätere Streitigkeiten über den Dekorationszustand zu vermeiden, empfiehlt es sich, die Übergabe bei Tageslicht durchzuführen und Fotos zu machen
8. Abnutzung ist kein Schaden. Werden Schäden behauptet, ist der Vermieter stets in der Darlegungspflicht
9. Die Rückgabe der Schlüssel sollte gegen Empfangsquittung des Vermieters erfolgen, denn damit wird die Besitzaufgabe des Mieters belegt
10. Verlorene Schlüssel muss der Mieter auf seine Kosten ersetzen oder ersetzen lassen
11. Von der Mietsicherheit kann der Vermieter einen Teil als Sicherheit für eine noch nicht erteilte Betriebskostenabrechnung länger zurückbehalten. Er ist zu einer Abrechnung bei Auszug nicht verpflichtet
12. Mit der Rückgabe, nicht dem Vertragsende, beginnt die 3-jährige Verjährungsfrist für Ersatzansprüche des Vermieters
13. Die Kautionszinsen sind, soweit Zinsen gezahlt wurden, mit diesen zusammen zurückzuzahlen. Zinsen gehören dem Mieter

14. Wer auf Nummer sicher gehen will, nimmt den Vermieter auf die Begehung vor Auszug mit. Dann klappt bei Übergabe alles wie am Schnürchen

15. Nicht das Ablesen der Zählerstände für die Kündigung / Übergabe der Verträge mit den Versorgungsbetrieben vergessen: So zahlt man nicht die Zeche für Handwerker oder den Nachmieter

16. Die neue Adresse sollte dem Vermieter für Rückfragen hinterlassen werden, auch damit er Betriebskosten und Kaution abrechnen kann

*Irrtum und Änderungen vorbehalten. Ersetzt keine Rechtsberatung. Stand: Frühjahr 2017*