

Hinweise zu Fragen, die immer wieder auftreten:

Was ist, wenn ich meine Kündigungsfrist nicht einhalten kann?

Wenn Sie bis zum Ende der Kündigungsfrist noch keine neue Wohnung gefunden haben oder sich Ihr Umzug verzögert, kann die Kündigungsfrist auf Antrag verlängert werden. Dies ist natürlich nur dann möglich, wenn noch keine Nachmieter für Ihre Wohnung fest steht oder andere Gründe dem entgegenstehen. Selbstverständlich helfen wir Ihnen auch bei der Suche nach einer Wohnung in unserem Bestand. Zu unseren Angeboten beraten wir Sie gern.

Was ist, wenn ich vorzeitig aus dem Mietvertrag entlassen werden möchte?

Bitte teilen Sie uns – sofern nicht bereits geschehen – mit, ob Sie vorzeitig ausziehen möchten. Obwohl wir in unserer Kündigungsbestätigung zunächst nur den vertraglich vereinbarten Termin bestätigen können, versuchen wir natürlich, zu dem von Ihnen gewünschten Termin einen Nachmieter zu finden. Rechtlich verbindlich können wir Ihnen dies jedoch nicht zusagen. Damit Besichtigungstermine kurzfristig vereinbart werden können, empfehlen wir Ihnen uns Ihre Telefonnummer, unter der Sie tagsüber erreichbar sind, zu überlassen. Bitte teilen Sie uns rechtzeitig Ihre neue Anschrift mit.

Zu welchem Zeitpunkt ist eine Besichtigung meiner Wohnung zweckmäßig?

Eine Besichtigung Ihrer Wohnung ist immer zweckmäßig, um Sie hinsichtlich des Umfangs noch auszuführender Arbeiten und eventueller Rückbaupflichten bei eigenen Einbauten zu beraten. Hierbei können natürlich nur die sichtbaren Flächen begutachtet werden, jedoch kann eine allgemeine Beurteilung der Situation und der Maßnahmenumfang durchaus eingeschätzt werden. Wenden Sie sich bitte innerhalb von zwei Wochen an uns, damit ausreichend Zeit bleibt, um bis zum Ablauf der Kündigungsfrist alle Arbeiten zu erfüllen.

Was ist, wenn ich die Wohnung nicht ordnungsgemäß übergebe?

Bis zu Ihrem Auszug, spätestens jedoch bis zum Ablauf der Kündigungsfrist, sollten alle etwa noch vorzunehmenden Arbeiten beendet sowie Ein- und Umbauten entfernt sein. Auch der Keller sowie sonstige von Ihnen genutzte Nebenräume sind von Ihnen geräumt zu übergeben. Haben Sie die Arbeiten nicht termingerecht ausgeführt, können wir die Ausführung durch Sie ablehnen und Fachfirmen zu Ihren Lasten mit der Ausführung der Arbeiten beauftragen.

Was passiert mit meinem Untermieter?

Wenn Sie einen Untermieter in Ihrer Wohnung aufgenommen haben, müssen Sie dafür Sorge tragen, dass dieser zum Ablauf der Kündigungsfrist ebenfalls die Wohnung geräumt und verlassen hat. Eine Übernahme der Wohnung durch den Untermieter ist nicht möglich. Hat der Untermieter Interesse an der Wohnung, kann er sich auf diesen Wohnraum bewerben. Eine Wohnungsabnahme erfolgt überdies nur bei völlig geräumter Wohnung.

Wann erhalte ich meine Kautions zurück?

Die Freigabe der hinterlegten Kautions/des Verpfändungskontos nach Vertragsende erfolgt innerhalb der gesetzlichen Frist, wenn wir Ihre Wohnung und die Nebenräume ordnungsgemäß übernommen haben und Ihr Mietkonto ausgeglichen ist. Anderenfalls wird die Sicherheitsleistung durch uns ganz oder in Teilen in Anspruch genommen. Hierzu erhalten Sie und das kontoführende Institut ein entsprechendes Schreiben von uns. Die Modalitäten der Kontoauflösung/Kontokündigung besprechen Sie dann bitte mit Ihrer Bank.

Was passiert mit meiner Betriebskostenvorauszahlung?

Sofern Ihre Miete Umlagenvorschüsse für Heizung, Warmwasser oder Aufzugsanlagen bzw. Vorschüsse für Betriebskosten enthält, werden wir Ihnen die Abrechnung hierüber innerhalb der gesetzlichen Frist zusenden. Abrechnungen erfolgen jeweils kalenderjährlich. Je nach Ende Ihres Mietvertrages kann es für bis zu zwei Betriebskostenzeiträume noch zu Abrechnungen kommen. Vereinbarungsgemäß erfolgt keine Zwischenabrechnung zum Vertragsende. Ein Ihnen zustehender überschüssiger Betrag wird erstattet, wenn keine weiteren Forderungen aus dem Mietverhältnis bestehen. Eine eventuelle Nachforderung ist fristgemäß an uns zu zahlen.