

Merkblatt für Mieterinnen und Mieter

Wir freuen uns, Sie als neue Mieterin bzw. Mieter in unserem Hausgrundstück begrüßen zu können und geben Ihnen einige für Sie wichtige Informationen:

1. Mietvertrag

Der verständliche Wunsch aller Mieter, in Ihrer Wohnung Ruhe und Erholung zu finden, lässt sich jedoch nur dann erfüllen, wenn jeder Hausbewohner sich bewusst ist, dass er einer Hausgemeinschaft angehört, in der er die notwendige Rücksichtnahme seiner Mitmieter erwarten und beanspruchen kann.

Wir bitten Sie gelegentlich Einsicht in die Vertragsunterlagen (Mietvertrag, Hausordnung) zu nehmen und um entsprechende Beachtung der dort angegebenen Grundsätze.

2. Hausverwalter

Ihr Hausverwalter ist für alle Fragen im Rahmen der Wohnungsverwaltung zuständig, insbesondere für Reparaturaufträge und Mieteranfragen. Fragen Sie daher immer zuerst Ihren Hausverwalter, zu erreichen unter der Rufnummer 349-0. In dringenden Fällen (Störungen) Funk-Nummer 01723244355. Sprechzeiten sind jeweils Dienstag von 9.00-12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00-17.30 Uhr.

3. Hausreinigung und Gartenpflege

In unseren Hausgrundstücken wird die Hausreinigung grundsätzlich von den Mietern umschichtig übernommen. Bei Beanstandungen hinsichtlich der Säuberung der Außenanlagen die durch Firmen durchgeführt werden, wenden Sie sich bitte an den Hausverwalter, nicht an die Mitarbeiter der Firmen.

4. Pflege der Wohnung

Bei einer Neubauwohnung (insbesondere Erstbezüge bzw. Modernisierung oder Umbau der WE) ist der Feuchtigkeitsgehalt naturgemäß höher, als bei einer Wohnung wo vorgenannte Kriterien nicht zutreffen. Sie sind daher in Ihrem eigenen Interesse verpflichtet, für **ausreichende Belüftung und Heizung** zu sorgen. Für Sach- und Personenschäden, die sich aus diesem Zustand ergeben, können wir keine Haftung übernehmen.

Aber auch bei einer älteren Bestandswohnung sind Sie verpflichtet für ausreichende Belüftung und Heizung zu sorgen.

Beheizen Sie über den ganzen Tag gleichmäßig Ihre Wohnung, so werden Sie weniger Heizkosten haben. Schalten Sie am Tage Ihre Heizung ab und wenn Sie nach Hause kommen drehen Sie voll auf, so wird das teurer.

Weiterhin haben Sie auch für Frostschutz zu sorgen.

Beim Lüften beachten Sie bitte folgendes:

Die Fenster kurzzeitig bei eingeschalteter Heizung - fünf Minuten reichen oft schon aus - ganz öffnen, so genannte Stoßlüftung.

Am besten ist Durchzug. Dagegen ist die so genannte Kippstellung bei Fenstern weitgehend wirkungslos. Einmal täglich lüften genügt nicht.

Morgens und abends muss gelüftet werden. Ob und wie oft noch zusätzlich tagsüber zu lüften ist, hängt von der jeweiligen Benutzung und Beanspruchung der Räume ab.

So muss z. B. das Bad nach jedem Baden oder Duschen gelüftet werden, die Küche während und nach dem Kochen usw..

Dabei muss immer nach außen gelüftet werden, nie in einen anderen Raum.

Achten Sie bitte auch darauf, dass Ihre Heizkörper nicht mit Gardinen behangen sind (Wärmestau), Ihre Möbel nicht unmittelbar an der Wand stehen und Ihre Zimmertüren stets offen gehalten werden, so dass damit eine normale Querlüftung möglich ist.

Bei der Ausführung von Renovierungsarbeiten sollten die Rauchwarnmelder abgebaut werden. Rauchwarnmelder dürfen nicht abgeklebt, verschmutzt, starkem Staub ausgesetzt bzw. übergestrichen werden. Kosten, die wegen der Beseitigung von Störungen entstehen, sind in diesem Fall vom Mieter zu tragen.

5. Hausratversicherung

Anlässlich des bevorstehenden Einzuges empfehlen wir Ihnen, dringend Ihren Hausrat gegen Feuer-, Einbruchdiebstahl- und Leitungswasserschäden zu versichern. Aus verständlichen Gründen legen wir Wert darauf, dass auch der private Besitz unserer Mieter geschützt ist, zumal die Versicherung eines mittleren Hausrates recht preiswert ist.

6. Bauliche Änderungen und Einbauten durch die Mieterinnen und Mieter

Im Rahmen der Vereinbarungen des Mietvertrages kann es zu Wünschen der Mieterinnen und Mieter kommen An-, Um- und Einbauten durchzuführen.

Wir raten allerdings dringend bevor Sie Maßnahmen ergreifen, verständigen Sie sich mit Ihrem Hausverwalter und zwar schriftlich.

Wir genehmigen Ihnen diese An-, Um- und Einbauten oder lehnen sie begründet ab. Wir haben nichts dagegen, dass Sie Ihre Wohnung so gestalten, damit es angenehmer wird und Ihrer Lebensführung entspricht.

Meist sind Sie am Ende der Vertragszeit zum Rückbau verpflichtet, daher ist es besser vorher Klarheit zu schaffen und nicht nachher erheblichen Ärger zu haben.

Es gibt allerdings Grenzen die unbedingt einzuhalten sind wenn für Mitmieter Gefahren oder erhebliche Schäden an der Substanz der Wohnung entstehen.

Daher:

- Installieren Sie keine Styropor-/PVC-Platten an Decken und Wänden. Es besteht eine besonders starke Gefahr bei Feuer. Bei Mieterwechsel muss der Mieter auf jeden Fall die Platten entfernen. Durch die Entfernung der Platten treten oft Putzschäden auf, die dann zu Lasten des Mieters sehr kostenaufwendig wieder beseitigt werden müssen.
- Lassen Sie keinen selbstklebenden Teppichboden verlegen. Bei Wohnungswechsel bzw. bei Neuverlegung von Teppichböden zerstören Sie automatisch den darunter liegenden Fußbodenbelag bzw. Untergrund. Der muss zu Lasten des Mieters erneuert werden, was mit erheblichen Kosten verbunden ist. Verwenden Sie auch kein Teppichdoppelklebeband.
- Bei beabsichtigter Verkleidung von Wänden und Decken mit Holzdesign sollte ebenfalls das Rückwandlungsgebot bei Mieterwechsel beachtet werden, sofern der Nachmieter die baulichen Veränderungen nicht zu den gleichen Bedingungen des Vormieters übernimmt. Der ausziehende Mieter ist dann verpflichtet, die zahlreichen Bohrlöcher zu schließen und Wand-/Deckenflächen maler- und tapeziermäßig in einen sauberen und fleckenlosen Zustand zurückzusetzen. Auch dies ist mit viel Arbeit und Kosten verbunden.

Wenn Sie Fragen haben wenden Sie sich an Ihren Hausverwalter, dieser steht Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite.

Dieses Merkblatt habe ich am heutigen Tage zur Kenntnis genommen.

Fürstenberg/H, den

.....
Mieter