

(03838 / 2013-21)

Vorabnahmetermin

Übergabetermin

Straße der DSF 10
18528 Bergen auf Rügen
Tel.: 03838 2013-0
Fax: 03838 2013-20
E-Mail: info@wgr-ruegen.de
<https://wgr-ruegen.de>

MERKBLATT ZUR WOHNUNGSÜBERGABE

Sehr geehrtes Mitglied, sehr geehrter Mieter,

im Zusammenhang mit der Übergabe Ihrer Wohnung bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:



1. Die Wohnungsübergabe erfolgt im Rahmen der Geschäftszeiten und nur bei Tageslicht. Der Termin ist mit der Vermietungssachbearbeiterin Frau Schulz (Tel. **03838 / 2013-21**) abzustimmen.

Die Übergabe der Wohnung durch das Genossenschaftsmitglied bzw. Mieter sollte persönlich in der Wohnung an den Sachbearbeiter Technik, Herrn Wiedenhöft ersatzweise auch an den Hauswart erfolgen. Die Anwesenheit des neuen Mieters ist anzustreben. In Ausnahmefällen kann die Übergabe durch einen Vertreter mit schriftlicher Vollmacht erfolgen. Händigen Sie nicht die Schlüssel direkt Ihrem Nachmieter aus.

Mit der Schlüsselübergabe vor Vertragsablauf ist keine vorzeitige Beendigung des Nutzungsvertrages verbunden.

Nach § 546a Abs. 1 BGB schuldet der Mieter, der die Mietsache nach Beendigung des Nutzungsvertrages nicht zurückgibt, dem Vermieter eine Nutzungsentschädigung mindestens in Höhe der bisherigen Miete bis zum tatsächlichen Rückgabetag.

2. Bei Unklarheiten zu Fragen des geforderten Zustandes der Wohnung zur Übergabe (z. B. Einbauten, Wand- und Deckenverkleidungen, Mängel, Renovierungszustand) ist es zweckmäßig, mit der Wohnungsgenossenschaft eine Vorabnahme zu vereinbaren.
3. Bei der Übernahme wird u. a. festgestellt und protokolliert:
 - a) technische Mängel und Schäden an der Wohnung mit Festlegungen über die mögliche Beseitigung und ihre Finanzierung (selbstverschuldete Schäden auf Kosten des Mieters, Verschleiß- und Alterungsschäden auf Kosten der Genossenschaft).
 - b) Renovierungszustand und Höhe der evtl. zu zahlenden Renovierungskostenpauschale. Dieser Betrag ist nach Rechnungserhalt an die WGR zu zahlen. Bitte bedenken Sie, dass diese Pauschalregelung deutlich kostengünstiger ist, als die mietrechtlich ebenfalls mögliche Kostenschätzung durch eine Malerfirma. Sollte dies nicht geschehen, wird der Betrag durch die Genossenschaft verauslagt. In diesem Fall hat die Zahlung an die Genossenschaft zu erfolgen und wird nach Ablauf eines Monats, beginnend mit Verzugszinsen in Höhe von 5 % belegt.
4. Bei der Übergabe wird folgender Zustand gefordert:
 - Wohnung im ordnungsgemäßen vertraglich vereinbarten Zustand
 - Keller leer und besenrein
 - Inventar, vor allem die Sanitärobjekte müssen sauber sein
 - Beseitigung von Fliegengittern, Gaze und Kleberückstände
 - Reinigung der Fenster und Fensterrahmen innen und außen
 - alle Einbauten wie z.B. Deckenplatten, Paneele, Holzverkleidungen, Regale und nicht fachgerecht durchgeführte Fliesenarbeiten müssen entfernt werden, Kleberückstände und Putzschäden sind zu beseitigen
 - Laminat, PVC- Beläge, Teppichböden und Auslegeware einschließlich Kleberückstände, sind zu entfernen und der Ausgangszustand ist wiederherzustellen

- Eigenmächtige Änderungen, wie z. B. E.-Anlage, Druckspüler, Balkon-Verkleidung, Falttüren sind zurückzubauen
- der Anschluss Küchenspüle ist in den Ausgangszustand zurückzuführen, der Abfluss ist mit einer Endkappe (Blindstopfen- erhältlich beim Hauswart) zu verschließen
- Der Rückbau betrifft auch die vom Vormieter übernommenen Gegenstände.
- sämtliche Bauliche Veränderungen sind zurückzubauen
- sämtliche Schlüssel lt. Übergabeprotokoll und zusätzlich angefertigte sind vollständig abzugeben
- bei Verlust von auch nur einen Schlüssel, muss das jeweilige Schloss gewechselt werden



5. Kostenlose Entsorgung von Sperrmüll ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) beim Landkreis Vorpommern/Rügen Eigenbetrieb Abfallwirtschaft Tel. 03831-2788209 sowie mit der entsprechenden Karte (beim Hauswart bzw. im jährlichen Abfallkalender erhältlich) anzumelden, so dass am Tag der Wohnungsübergabe der Sperrmüll entsorgt ist. Eine Anmeldung kann auch online unter www.awi-vr.de erfolgen bzw. Abfall App. Sollten Sie infolge eines Möbeltransports an einen bestimmten Termin für die Entsorgung gebunden sein, müssen Sie gegenüber der Abfallwirtschaft dies fordern. Sperrmüll, der nach der Übergabe der Wohnung noch vorhanden ist, wird kostenpflichtig entsorgt.

Für kurzfristige Termine (48 Std. nach Auftragserfassung bei Eigenbetrieb Abfallwirtschaft) ist die Express-Abfuhr von Sperrmüll für z. Zt. 120,31 € möglich. Die Anmeldung erfolgt über ihren Hauswart.

6. Die Miet- und Betriebskostenvorauszahlung erfolgt bis zum Vertragsablauf (Ende der Kündigungsfrist). Bei vorzeitiger Neuvermietung endet die Zahlung mit Beginn des Nutzungsvertrages des neuen Mieters.
7. Sollten Sie noch nicht das formgebundene Kündigungsschreiben ausgefertigt haben, ist die persönliche Rücksprache in der Geschäftsstelle erforderlich, bzw. senden Sie das beiliegende Formular unverzüglich an die Geschäftsstelle zurück.
8. Für Kündigung der Mitgliedschaft beachten Sie bitte die Satzung §7. Die Kündigung ist formgebunden und erfolgt in der Geschäftsstelle. Die Kündigung kann bis zum 30.09. des laufenden Geschäftsjahres für den 31.12. des Geschäftsjahres erfolgen. Die Auszahlung des Geschäftsguthabens erfolgt nach der jeweils im darauffolgenden Jahr stattfindenden ordentlichen Vertreterversammlung (Juni), die das vergangene Geschäftsjahr abschließt.

C. Richter / H. Laars
Vorstand