Sie wollen eine Wohnung bei uns mieten?

Was müssen Sie berücksichtigen? Wir haben für Sie eine Checkliste zusammengestellt:

1) Der Mietvertrag

Der Mietvertrag beinhaltet alle Vereinbarungen, die Mieter und Vermieter für die Benützung einer Wohnung getroffen haben.
In unserem Fall sind die Wohnungen provisionsfrei, auch die Mietverträge stellen wir kostenlos zur Verfügung.
Die Mietdauer beträgt 3 Jahre und kann jederzeit wieder auf 3 Jahre verlängert werden. Nach dem ersten Mietjahr gibt es eine dreimonatige Kündigungsfrist.
Der Mietpreis wird jeweils zum Ende eines Kalenderjahres an den gültigen Index angepasst. Dazu erhalten Sie von uns eine detaillierte Rechnung.

2) Der Mietzins

Der Mietzins wird im Mietvertrag festgelegt. Dieser ist bis zum 5. Tag eines jeden Kalendermonats an den Vermieter zu überweisen. Die Mietzinszahlung ist als eine Bringschuld konzipiert, das heißt, der Mietzins muss so zeitgerecht entrichtet werden, dass der Vermieter am Fälligkeitstag darüber verfügen kann.

3) Die Vergebührung des Mietvertrages

Seit dem 11.11.2017 sind Mietverträge über Wohnraum gebührenfrei.

4) Kaution

Die Kaution dient zur Sicherstellung von Mietzinszahlungen oder Beschädigungen am Mietobjekt. Sie beträgt drei Bruttomonatsmieten (Nettomietzins plus 10 % Umsatzteuer plus Brutto-Betriebskosten). Die Kaution übergeben Sie uns per Überweisung und erhalten dafür eine Bestätigung. Sie muss von uns bis zur ordnungsgemäßen Rückstellung des Mietobjektes fruchtbringend veranlagt werden.

5) Übernahme-/Übergabeprotokoll

Bei Mietbeginn und bei der Rückgabe der Wohnung halten wir den genauen Zustand der Wohnung in einem Protokoll fest ggf. auch mit Fotos. Die Wohnung ist in dem Zustand zu übergeben, wie Sie diese angemietet haben. Die „gewöhnliche Abnutzung" bleibt davon unberührt. Wenn es keine Beanstandungen gibt, erhalten Sie nach Auflösung bzw. Ablauf des Mietvertrages die hinterlegte Kaution zurück.

6) Schlüsselprotokoll

Ebenfalls im Zusammenhang mit der Übernahme einer Wohnung wird ein Schlüsselprotokoll erstellt, das die genaue Anzahl und Nummern der an Sie übergebenen Schlüssel festhält. Diese Schlüssel sind bei Wohnungsauflösung entsprechend zu retournieren. Fehlen Schlüssel, muss zu Lasten der Kaution die Schließanlage ausgetauscht werden.

7) Betriebskosten

Sie erhalten zu Mietbeginn von uns die aktuelle Vorschreibung der Hausverwaltung, in der die anfallenden Betriebskosten aufgeführt sind. Diese beinhalten beispielsweise:

- die üblichen Betriebskosten wie Versicherung, Steuern und Abgaben, Reinigung, Schädlingsbekämpfung, Verwaltungskosten etc.
- Heizungskosten
- Wasser- und Kanalkosten
- Müll- und Entrümpelungskosten für auf Allgemeinflächen abgestellte Sachen
- Kosten für Lift, Spielplatz und Waschküche

Die Betriebskosten sind zur besseren Transparenz immer gesondert zur Miete zu überweisen.

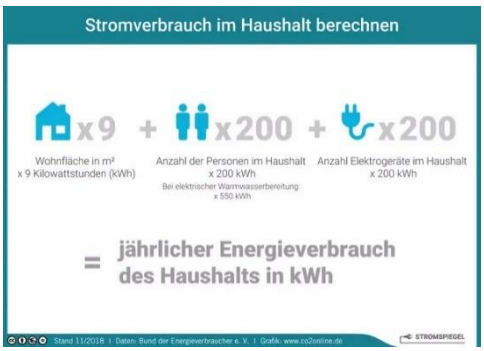
Einmal im Jahr, spätestens Anfang der zweiten Jahreshälfte, erhalten Sie von uns die Betriebskostenabrechnung der Hauverwaltung für das Vorjahr.

8) Energiekosten

Für die individuelle Energieversorgung hat jeder Wohnungsmieter selbst zu sorgen. Möglicherweise können Sie in den Energievertrag des Vormieters einsteigen oder Sie informieren sich über die zahlreichen Möglichkeiten der Energieversorgung. Der Bedarf an Allgemeinstrom wird gemeinsam mit den Betriebskosten über einen eigenen Zähler abgerechnet.

Als Überschlagsrechnung gilt: Etwa 70 Euro Stromkosten pro Monat für zwei Personen. Und ungefähr 17 Euro pro Jahr pro Quadratmeter. Abweichungen sind aufgrund des Bedarfs z.B. bei E-Ladung möglich.

Eine etwas genauere Berechnung liefert folgende Formel:





9) Internet/TV/Telefon

Alle Wohnungen sind hier entsprechend dem neuesten Stand der Technik ausgestattet. Veränderungen sind nicht erlaubt.

10) Unterlagen

Von künftigen Mietern benötigen wir eine Selbstauskunft, die Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises, sowie Kopien der letzten drei Gehaltsnachweise.

11) Ablöse

Vormieter*innen können eine Ablöse z.B. für Möbel verlangen. Der Preis darf den aktuellen Wert nicht übersteigen. *Sie müssen die Möbel aber nicht übernehmen, wenn diese überteuert angeboten werden.* In jedem Fall ist dieses Thema aber außerhalb unseres Einflussbereiches.