

Wichtige Informationen für die Vermietung von Eigentumswohnungen

Das Ansehen einer Wohnanlage und damit der langfristige wirtschaftliche Erfolg hängen entscheidend ab vom

- Aussehen der Gesamtanlage
- Zustand des Gemeinschaftseigentums
- Zustand der Wohnungen.

Die Verwaltung und der Hausmeister werden ihr Möglichstes tun, um einen guten Zustand des Gemeinschaftseigentums zu erhalten.

Letztlich sind jedoch die Bewohner dafür entscheidend, ob eine Anlage gedeiht oder herunter gewirtschaftet wird. Wobei die Beseitigung von Unrat, Verschmutzungen, Beschädigungen und Vandalismus unnötige Kosten verursacht.

Deshalb empfehlen wir dringend, folgende Tipps bei der Neuvermietung zu beachten:

- Mietinteressenten füllen **beiliegende Selbstauskunft** vollständig aus
- Beim Vorvermieter des Mietinteressenten Auskünfte über das vorangegangene Mietverhältnis einholen (Mietzahlungen, Verhalten des Mieters ...)
- Personalausweis zeigen lassen und Ausweis Nr. notieren (so kann sich kein Mieter unter falschen Namen einquartieren) und Adresse vergleichen, mit der Angabe in der Selbstauskunft
- Gehaltsnachweise mindestens der letzten zwei Monate vorzeigen lassen.
- Erstellen Sie bei der Wohnungsübergabe ein Übergabeprotokoll, in dem der Zustand der Wohnung (evtl. auch Mängel) genau festgehalten werden.
- Der Mieter ist verpflichtet sich innerhalb einer Woche beim Einwohnermeldeamt umzumelden, lassen Sie sich deshalb die Anmeldebescheinigung vorlegen, bzw. machen selbst eine schriftliche Meldung an das Einwohnermeldeamt. Somit kommen Sie Ihrer Verpflichtung als Vermieter nach, die Ummeldung des Mieters zu überprüfen. Andernfalls kann auch auf den Vermieter ein Bußgeld zukommen.
- Insbesondere sollten vom Mieter vorgeschlagene Nachmieter gründlich geprüft werden; hier überwiegen sehr oft die Interessen des Mieters diejenigen des Vermieters.
- Dem Mieter gegen Unterschrift die gültige Hausordnung aushändigen und eindringlich auf sonstige Regelungen (z. B. Fernsehempfang, Balkongestaltung), und deren Einhaltung hinweisen.
- In Absprache mit Ihrem Mieter (schriftliche Vereinbarung) einen Wohnungsschlüssel für den Notfall behalten. Weiter sollten keine Zusatzschlösser geduldet werden.
- Den Mieterwechsel der Verwaltung schriftlich anzeigen (Angabe Datum Mietende/Mietbeginn) sowie Telefon-, Faxnummern und E-Mailadressen (privat und geschäftlich) des neuen Mieters.
- Besuchen Sie Ihren Mieter regelmäßig (2 x jährlich) um den Zustand der Wohnung zu überprüfen.

Schlüsselnachbestellungen können nur durch die Eigentümer (schriftlich unter Angabe der Schlüsselnummer) über die Hausverwaltung bestellt werden.

Für spezielle Fragen steht Ihnen Ihre Hausverwaltung Gebhardt zur Verfügung.

Der Verein Haus- und Grund hilft seinen Mitgliedern mit Tipps und Arbeitsmaterialien ebenfalls weiter.

Nürnberg, Oktober 2011

Hausverwaltung Birgit Gebhardt GmbH