

10 Punkte Checkliste für den Um- und Einzug

Vor der Begründung eines Mietverhältnisses und vor dem Umzug in eine neue Wohnung gibt es zahlreiche Punkte die es zu beachten gilt. Anbei erfahren Sie die 10 wichtigsten Punkte, die Ihnen den Einzug erleichtern sollen.

1. Beachten Sie die **Kündigungsfrist** für Ihren alten Mietvertrag. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und dem Vermieter per Einschreiben/Rückschein oder per Zeugen zugestellt werden. Sollten Sie die **Kündigungsfrist** nicht einhalten können, ist der Vermieter nicht verpflichtet **Nachmieter** zu akzeptieren.
2. Die alte Wohnung müssen Sie dem Vermieter am Ende der Kündigungsfrist vollständig geräumt und mit sämtlichen Schlüsseln zurückgeben.
3. Wie die Wohnung zurückzugeben ist, regelt der Mietvertrag. Lassen Sie rechtzeitig Ihren Vertrag überprüfen, ob sie die Wohnung **besenrein** übergeben können oder ob Sie zur Durchführung von **Schönheitsreparaturen** verpflichtet sind.
4. **Einrichtungen** die in die Wohnung eingebracht worden sind, muss der Mieter **entfernen**, wenn der Vermieter dies verlangt. Auch ein selbst verlegter **Teppichboden** muss beim Auszug entfernt werden.
5. Eine **Wohnungsübergabe** mit dem Vermieter ist nicht zwingend. Der Mieter sollte jedoch die leer geräumte Wohnung fotografieren und von mindestens zwei Personen besichtigen lassen.
6. Der Mieter ist nicht verpflichtet ein **Wohnungsübergabeprotokoll** zu unterschreiben. Im Zweifel sollte die Unterschrift verweigert werden.
7. Die **Kautions** muss der Vermieter mit Zinsen zurückzahlen, wenn der Mieter ausgezogen ist und er dem Vermieter nichts mehr schuldet. Grundsätzlich darf der Vermieter die Kautions bis zu sechs Monaten nach der Beendigung des Mietverhältnisses einbehalten.
8. Der neue **Mietvertrag** sollte vor der Unterschriftleistung sorgfältig durchgelesen werden. Lassen Sie den Vertrag von Ihrem Mieterverein prüfen.
9. Mieter haben grundsätzlich keine Offenbarungspflicht hinsichtlich ihrer persönlichen und wirtschaftlichen Daten. Insbesondere müssen sie den Vermieter nicht über ihre Einkommensverhältnisse aufklären.
10. Denken Sie daran, auch ein **Mietvorvertrag** stellt einen wirksamen Vertrag dar, aus dem ein Anspruch auf Abschluss des Miethauptvertrages hergeleitet werden kann.