

Häufig gestellte Fragen

1. Muss ich zur Anmietung einer Wohnung/Erwerb von Wohnungseigentum eine Versicherung abschließen?

Wir als Hausverwaltung können Sie nicht zum Abschluss einer Versicherung verpflichten. Jedoch empfehlen wir jedem Mieter/Eigentümer eine Haftpflichtversicherung, die z.B. bei Wasserschäden die Kosten für den entstandenen Schaden an fremdem Eigentum teilweise oder sogar vollständig abdeckt. Sinnvoll ist sicherlich auch der Abschluss einer Hausratversicherung, welche die Kosten für entstandene Schäden am eigenen Eigentum abdeckt.

2. Zu welchem Termin muss die monatliche Miete bzw. das Wohngeld gezahlt werden?

Die Miete bzw. das Wohngeld müssen jeweils zum Anfang des Monats gezahlt werden und bis zum dritten Werktag des Monats auf dem jeweiligen Konto des Vermieters bzw. der WEG eingegangen sein.

3. Welche Möglichkeiten habe ich, wenn ich mit der Miet-/Wohngeldzahlung in Verzug komme, oder die Miete/das Wohngeld nicht vollständig aufbringen kann?

Sollte dies der Fall sein, wenden Sie sich bitte so schnell wie möglich an uns um eine Lösung herbeizuführen.

4. Darf ich Haustiere in der Wohnung halten?

Generell ist das Halten von Kleintieren in Wohnungen gestattet, solange sich hierdurch andere Mieter und Eigentümer nicht gestört fühlen. Bei größeren Tieren, wie z.B. Hunden, benötigen Sie eine schriftliche Genehmigung von uns. Hierzu können Sie sich unter Angabe der Rasse des Hundes an uns wenden. Kampfhunderassen können nicht genehmigt werden.

5. Gibt es eine Hausordnung und wo finde ich sie?

Ja, es gibt verbindliche Hausordnungen für die von uns verwalteten Häuser. Sie finden Sie am Ende Ihres Mietvertrages oder fragen Sie bei Ihrer Hausverwaltung nach.

6. Wann sind die Ruhezeiten und was muss während den Ruhezeiten beachtet werden?

Um ein angenehmes Zusammenwohnen zu gewährleisten, sind alle Bewohner zu gegenseitiger Rücksichtnahme verpflichtet. Daher ist grundsätzlich jeder vermeidbare Lärm zu unterlassen. Mechanische und elektronische Musikinstrumente und sonstige Tonwiedergabegeräte dürfen generell nicht über Zimmerlautstärke betrieben werden.

An Werktagen gelten die Zeiten von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr (Mittagsruhe) und von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr (Nachtruhe) als Ruhezeiten. Sonn- und Feiertage sind insgesamt als Ruhezeiten zu beachten.

7. Wer erledigt die Reinigung im Treppenhaus?

Sollte in Ihrem Haus keine externe Firma für die Hausreinigung zuständig sein, müssen Sie zusammen mit den anderen Mietern bzw. Eigentümern im Wechsel die Hausreinigung durchführen. Hierfür hängt ein Terminkalender im Treppenhaus aus, dem Sie entnehmen können, wann Sie für die Reinigung zuständig sind.

8. Muss ich im Winter Schnee räumen?

Grundsätzlich sind Sie laut Mietvertrag bzw. aufgrund Ihres Eigentums dazu verpflichtet. Im Einzelfall hängt dies davon ab, ob in Ihrem Hause die Hausreinigung an eine externe Firma vergeben wurde und ob Schneeräumen im Winter eingeschlossen ist.

9. Muss ich beim Lüften oder beim Heizen etwas beachten?

Die Räume Ihrer Wohnung müssen regelmäßig ausreichend gelüftet werden, um so eventueller Schimmelbildung vorzubeugen. Auch das richtige Heizen ist hierfür besonders wichtig. Lassen Sie die Räume nie vollständig auskühlen. Auch dies beugt der Schimmelbildung vor und schont Ihren Geldbeutel, da Sie die Räume nicht jedes Mal mit vollem Energieaufwand erst neu aufheizen müssen.

10. Wie gehe ich bei kleineren Reparaturen vor?

Bei größeren Reparaturen wenden Sie sich bitte an uns.

Verschuldensunabhängig wird für Kleinreparaturen gemäß Mietvertrag eine Pauschale fällig.

Für Reparaturen im Sondereigentum ist ein Eigentümer selbst verantwortlich.

11. Ich benötige einen zusätzlichen Schlüssel. Wie gehe ich vor?

Sollten Sie einen zusätzlichen Schlüssel benötigen und es handelt sich um keine Schließanlage, dann können Sie sich bei einem beliebigen Schlüsseldienst einen neuen Schlüssel anfertigen lassen. Wenn es sich um eine Schließanlage handelt, wenden Sie sich bitte an uns. Auch die nachträglich angefertigten Schlüssel sind bei Beendigung des Mietverhältnisses/beim Verkauf des Wohnungseigentums zurück- bzw. weiterzugeben.

12. Benötige ich eine Genehmigung, wenn ich eine weitere Person mit in meine Wohnung aufnehmen möchte?

Möchten Sie eine Person kurzzeitig (z.B. Urlaub) bei sich in der Wohnung aufnehmen, benötigen Sie hierfür keine besondere Genehmigung. Für die längerfristige oder dauerhafte Aufnahme einer Person benötigen Sie jedoch eine Zuzugsgenehmigung Ihres Vermieters bzw. müssen dieses Ihrer Hausverwaltung melden.

13. Darf ich in meiner Wohnung andere Bodenbeläge verlegen oder sonstige andere festen Einbauten vornehmen?

Wenn Sie in Ihrer Wohnung baulich etwas verändern möchten, bedarf dies einer schriftlichen Genehmigung des Eigentümers/der Hausverwaltung bzw. der WEG, wenn es auch das Gemeinschaftseigentum betrifft. Setzen Sie sich hierfür bitte mit uns in Verbindung.

14. An wen wende ich mich, wenn ich eine Anregung oder eine Beschwerde habe?

Bezüglich der Wohnung und dem Wohnumfeld können Sie sich gerne an den Hausmeister oder direkt an uns wenden.

15. Wie gehe ich vor, wenn es wiederholt zu Ruhestörungen kommt?

Zunächst sollten Sie mit dem Verursacher das nachbarschaftliche Gespräch suchen. Sollte sich daraufhin die Situation nicht verbessern, bitten wir Sie, uns die Ruhestörung schriftlich mitzuteilen. Im konkreten Fall kann es notwendig werden, ein sogenanntes "Lärmprotokoll" anzufertigen. Von Vorteil ist es, wenn mehrere Bewohner die Störungen durch Unterschrift bestätigen können. Weiterhin sind Angaben wie Datum, Uhrzeit, Dauer sowie Art und Umfang Art der Störung notwendig. Nach Erhalt werden wir prüfen, welche Maßnahmen ergriffen werden können und Sie darüber entsprechend informieren.

16. Wann bekomme ich meine Betriebskostenabrechnung?

Leider können wir Ihnen keinen pauschalen Termin nennen, da wir für die Erstellung der Betriebskostenabrechnung zunächst alle Kosten ermitteln müssen. Hierfür benötigen wir auch alle Rechnungen externer Dienstleister. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben erhalten Sie Ihre Betriebskostenabrechnung jedoch spätestens innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Abrechnungszeitraums.

17. Wie lange ist die Kündigungsfrist für eine Mietwohnung?

Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Monatsende und muss spätestens am 3. Werktag eines Monats bei dem Eigentümer/der Verwaltung vorliegen, damit dieser als Kündigungsmonat zählt.

18. Bedarf die Kündigung einer bestimmten Form?

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen, von allen Mietvertragspartnern unterschrieben sein und bis zum dritten Werktag des Monats bei dem Eigentümer/der Verwaltung vorliegen. Wenn Sie also Ihre Wohnung zum 31. Mai kündigen möchten, müssen wir Ihre Kündigung bis spätestens am dritten Werktag im März erhalten. Ein Fax oder eine E-Mail reichen als Kündigung nicht aus.

19. Ich habe einen möglichen Nachmieter in meinem Bekanntenkreis. Kann dieser meine Wohnung übernehmen?

Wenn Sie einen potenziellen Nachmieter für Ihre Wohnung gefunden haben, kann dieser sich, wie jeder andere Mietinteressent, bei uns melden. Sprechen keine Gründe gegen die Weitervermietung an den von Ihnen vorgeschlagenen Interessenten, können wir diesen bei unserer Auswahl der Bewerber berücksichtigen.

20. Wie lange dauert es, bis ich meine Kautions zurückbekomme?

Wenn Ihre Wohnung in ordnungsgemäßen Zustand zurückgegeben wurde, wird Ihnen die Kautions innerhalb einer angemessenen Bearbeitungszeit von maximal sechs Monaten auf das von Ihnen angegebene Bankkonto zurück überwiesen.