

Häufig gestellte Fragen

Auf dieser Seite haben wir für Sie eine Auswahl der am häufigsten gestellten Fragen und unsere Antworten zusammengefasst. Selbstverständlich stehen wir Ihnen darüber hinaus auch für weitere Fragen und Informationen gerne zur Verfügung.

1. Welche Vorteile bietet mir die Zahlung der Miete per Einzugsermächtigung?

Wir empfehlen, die laufende Miete von Ihrem Giro-Konto einziehen zu lassen. Dies hat den Vorteil, dass auch bei eventuellen Änderungen, zum Beispiel der Erhöhung oder Senkung der Betriebskostenvorauszahlungen, der korrekte Betrag eingezogen wird. Im Übrigen können Sie innerhalb von 6 Wochen den Einzug bei Ihrer Bank zurückfordern. Den Vordruck für die Einzugsermächtigung finden Sie in unserem Formulardepot.

2. Welche Versicherungen sollten bei Bezug einer Wohnung abgeschlossen werden?

Wir empfehlen allen unseren Mietern eine Hausratversicherung und eine private Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Die Hausratversicherung ersetzt in der Regel Schäden durch folgende Gefahren:

- Feuer
- Leitungswasser
- Einbruchdiebstahl
- Sturm und Hagel

die Ihr persönliches Hab und Gut beschädigen, wie zum Beispiel:

- Möbel
- elektrische Geräte (Fernseher, Stereoanlage etc.)
- Wertsachen
- Kleidung
- Teppiche usw.

Die private Haftpflichtversicherung ersetzt Personen- oder Sachschäden, die Dritte erleiden und Sie zu vertreten haben.

Lässt zum Beispiel Ihr Kind beim Prinzessenspiel Muttis Parfumflasche in das Waschbecken fallen, und geht dieses zu Bruch, so können Sie eine Schadensmeldung bei der Versicherung einreichen.

3. Ich bin erst im IV. Quartal des Jahres eingezogen; habe so hohe Heizkosten, dass ich nachzahlen musste – das kann doch nicht stimmen!?

Die monatliche Vorauszahlung für Heizung ist ein Durchschnittswert, der sich aus der Kalkulation für ein komplettes Jahr ergibt. Nun ist der Heizungsbedarf während eines Jahres sehr unterschiedlich; im Sommer wird fast nur für die Warmwasserbereitung Heizenergie verbraucht. Zieht also jemand zum Ende des Jahres - zu einer Zeit hohen Heizbedarfs - ein, so sind die Heizkosten für diesen Zeitraum höher als die Vorauszahlungen. In solchen Fällen werden häufig Nachzahlungen erhoben. Es ist jedoch verwaltungstechnisch unmöglich, jeden Monat unterschiedliche Vorauszahlungsbeträge für Heizung vom Mieter zu verlangen. Im Laufe eines Jahres gleichen sich unterschiedlich hohe Heizkosten und konstante Vorauszahlungen aus.

4. Ich möchte meine Wohnung kündigen, was muss ich beachten?

Bei der Beendigung eines Mietverhältnisses müssen Sie auf folgendes achten:

Kündigungsfrist:

Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ist eine Kündigung bis spätestens zum dritten Werktag eines Kalendermonats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich beim Vermieter einzureichen (Datum Posteingang bei uns).

Zugang der Kündigung:

Die Kündigung ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung, das bedeutet, dass Sie dafür Sorge tragen müssen, dass die Kündigung uns auch wirklich erreicht. Damit der Monat, in dem die Kündigung zugeht, auch zur Kündigungsfrist gezählt werden kann, schauen Sie, dass Ihre Kündigung spätestens bis zum dritten Werktag bei uns eingeht.

Eine Kündigung per E-Mail, Fax, Telegramm oder gar mündlich ist unwirksam. Eine Kündigung muss immer schriftlich erfolgen und alle Mieter, die im Mietvertrag aufgeführt sind, müssen unterschrieben haben.

5. Wann erhalte ich meine Mietsicherheit zurück?

Sobald Sie die Wohnung und Schlüssel ordnungsgemäß an uns übergeben haben, veranlassen wir die Auszahlung Ihrer Mietsicherheit. Die Auszahlung kann jedoch frühestens nach Ablauf der Kündigungsfrist erfolgen. Da nach der Kündigung noch eine Betriebskostenabrechnung aussteht, behalten wir einen geringen Betrag ein. Dieser Betrag wird nach Abrechnung der Betriebskosten verrechnet bzw. ausgezahlt. Um einen schnellen und reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, ist es wichtig, dass Sie ihre aktuelle Bankverbindung bei der Endabnahme angeben.

6. Kann ich früher ausziehen, wenn ich einen Nachmieter stelle?

Die Möglichkeit besteht. Sollten Sie einen Interessenten für Ihre Wohnung haben, ist es wichtig, dass dieser sich zeitnah bei uns meldet. Da wir bei Kündigung die Wohnung sofort erneut anbieten, kann es nämlich immer wieder dazu kommen, dass die Wohnung bereits vermietet ist. Auch kann es ein, dass wir Interessenten aus Gründen, die in seiner Person liegen, ablehnen müssen.

7. Mein Nachbar hält sich nicht an die Hausordnung. Was kann ich tun?

In diesem Fall sollte uns die Störung in schriftlicher Form mitgeteilt werden. Bitte vergessen Sie nicht auch Datum, Uhrzeit, Dauer und Art der Störung zu notieren. Falls es Zeugen gibt, ist es hilfreich, wenn diese die beschriebenen Unzulänglichkeiten mit ihrer Unterschrift bestätigen. Das ist wichtig, falls es hier zu einer Abmahnung oder evtl. einer Kündigung kommt.

8. Was tun bei Ruhestörung?

Wir raten Ihnen: Suchen Sie zunächst das persönliche Gespräch! Bitten Sie den Störenfried, die Ruhestörungen einzustellen. Sollte Ihr Nachbar dennoch weiterhin Lärm verursachen, ist es erforderlich, dass Sie genau notieren, wann, wie lange und in welcher Form oder mit welchem Wortlaut die Störung auftritt. Wenden Sie sich dann mit diesem sogenannten „Lärmprotokoll“ an das für Sie zuständige Kundencenter. Bitten Sie auch andere Nachbarn, die sich ebenfalls gestört fühlen, es Ihnen gleich zu tun. Das schafft mehr Objektivität bei der Einschätzung der Situation und sorgt für mehr aussagekräftige „Beweise“.

9. Mein Nachbar führt die Hausreinigung in der vorgesehenen Zeit nicht aus.

Sollte es nicht möglich sein, die Angelegenheit „unter Nachbarn“ zu klären, wenden Sie sich bitte gleich am Montag bei uns. Wir werden überprüfen, ob ein Versäumnis der Hausreinigung vorliegt und falls erforderlich Ihren Nachbarn auffordern, die Reinigung nachzuholen. Gern unterbreiten wir Ihrer Hausgemeinschaft auch ein Angebot, falls Sie zukünftig die Durchführung der Hausreinigung durch eine Firma wünschen.

10. Ich möchte mir ein Haustier anschaffen. Was muss ich tun?

Soweit es sich nicht um Kleintiere wie Fische, Hamster oder Vögel handelt, muss die Haltung von Haustieren (Hund, Katze, etc.) durch uns genehmigt werden. Dazu ist ein schriftlicher Antrag erforderlich, der eine detaillierte Beschreibung des Tieres (Rasse, Alter, Größe bzw. zu erwartende Größe) und vorzugsweise auch ein Foto enthalten sollte. Die Haltung von Kampfhunden ist generell untersagt. Das Formular für die Tierhaltung finden Sie ebenfalls bei unseren Formularen.

11. Ein Angehöriger kommt ins Pflegeheim. Kann ich seine Wohnung sofort kündigen?

Grundsätzlich gilt auch in diesem Fall die gesetzliche Kündigungsfrist von 3 Monaten. Sollte es dem eigentlichen Mieter aus gesundheitlichen Gründen nicht möglich sein, die Kündigung persönlich zu unterschreiben, kann diese durch einen Bevollmächtigten oder den gesetzlichen Vertreter vorgenommen werden. Die Vollmacht ist nachzuweisen und der Kündigung beizufügen.