

Aufnahme eines Mietverhältnisses: Von der Bewerbung bis zum Einzug

(Wohnungsbewerbung, Mietvertrag, Kautionszahlung, Wohnungsübergabe)

1. Wohnungsbewerbung

Bei einer Wohnungsbesichtigung händigen wir Ihnen einen Bewerbungsbogen aus, sofern Sie an der Anmietung der Wohnung interessiert sind.

Sie haben dann die Möglichkeit, diesen gleich vor Ort auszufüllen und uns zurückzugeben oder aber Sie senden uns das ausgefüllte Exemplar per Email Telefax zu. Der Bewerbungsbogen finden Sie übrigens auch auf www.casaservice-berlin.de, wo er in der Mieterbibliothek unter dem Stichwort „Wohnungsbewerbung“ zum Download und Ausdruck bereitsteht.

Sollten Sie unabhängig von einem aktuellen Wohnungsangebot eine Wohnung suchen, können Sie uns gerne per Email ein Gesuch senden, welches die wichtigsten Parameter der von Ihnen gesuchten Wohnung enthält.

Zu unserem Umgang mit den von Ihnen übermittelten Daten verweisen wir auf unsere Datenschutzerklärung, die Sie stets im Kopfteil unserer Website aufrufen können.

2. Mietvertrag

Sollte sich der Eigentümer für Ihre Bewerbung entscheiden, setzen wir uns telefonisch mit Ihnen in Verbindung. Zu diesem Zeitpunkt müssen Sie sich verbindlich entscheiden, ob Sie die angebotene Wohnung anmieten wollen. Wir vereinbaren dann mit Ihnen kurzfristig einen Termin zur Unterzeichnung des Mietvertrages. Sie erhalten den Mietvertrag vorab per Email oder Post, damit Sie ihn vor Unterzeichnung in Ruhe studieren können.

Die Unterzeichnung des Mietvertrages findet in unserem Büro in der Cuvrystr. 2 in 10997 Berlin statt. Bitte bringen Sie zum vereinbarten Termin folgende Unterlagen mit, sofern Sie diese nicht schon Ihrer Bewerbung beigelegt haben:

Personalausweis

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des jetzigen Vermieters

Gehaltsnachweis der letzten drei Monate oder den letzten Einkommensteuerbescheid (zur Einsicht)

Ggf. Bürgschaftserklärung. Unseren Vordruck für die Bürgschaftserklärung finden Sie ebenfalls in unserer Mieterbibliothek. Von dem oder den Bürgen benötigen wir ebenfalls den Personalausweis bzw. Reisepass sowie den Einkommensnachweis der letzten Monate (zur Einsicht)

An diesem Termin können auch Ihre Fragen oder Wünsche zum Mietvertrag besprochen werden.

3. Wohnungsübergabeprotokoll

Der genaue Zustand der Wohnung wird in einem Wohnungsübergabeprotokoll festgehalten, das gemeinsam zum Termin der Schlüsselübergabe, in der Regel am Tag des Mietbeginns, erstellt wird.

Hierbei werden auch die Zählernummern und Zählerstände der Verbrauchsmesseinrichtungen notiert. Nach der Wohnungsübergabe melden Sie sich bitte umgehend unter Angabe dieser Daten bei den entsprechenden Versorgern (Strom, Gas) an. Die Kontaktdaten der wichtigsten Versorger finden Sie in unserer Mieterbibliothek.

Ferner werden im Wohnungsübergabeprotokoll individuelle Vereinbarungen zu Schönheitsreparaturen und zum Zustand der Wohnung bei Rückgabe getroffen.

4. Kautionszahlung

In der Regel ist im Mietvertrag eine Kautionszahlung vereinbart. Die Kautionszahlung dient zur Absicherung des Eigentümers, falls Sie Ihren Verpflichtungen aus dem Mietvertrag nicht nachkommen.

Für die Hinterlegung der Kautionszahlung stehen Ihnen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, von denen wir die beiden gebräuchlichsten kurz erläutern möchten:

Sie überweisen die Kautionszahlung bzw. die vereinbarten Teilbeträge auf das Mietkonto, das wir Ihnen im Mietvertrag benennen. Sobald die Kautionszahlung bei uns eingeht, leiten wir diese an ein eigens zu diesem Zweck neu auf Ihren Namen eingerichtetes Konto weiter. Alle Kautionskonten werden bei uns einzeln und getrennt von sonstigen Hauskonten geführt. Die Verzinsung orientiert sich an den aktuellen Sparbuchzinsen und kann von Bank zu Bank sehr unterschiedlich sein. Diese Form der Kautionszahlung bevorzugen wir, da auf diesem Weg die Einrichtung als insbesondere auch die Rückzahlung am schnellsten zu realisieren ist und den geringsten Verwaltungsaufwand verursacht.

Sei richten bei Ihrer Bank ein Sparbuch oder ein Kautionskonto ein, das an den Vermieter verpfändet wird. Als Nachweis überreichen Sie uns die Verpfändungserklärung der Bank.

Die Freigabe nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt durch eine Freigabeerklärung, die der Vermieter unterzeichnen und an die kontoführende Bank senden muss. Ist es während Ihrer Mietzeit zu einem Eigentümerwechsel gekommen, ergeben sich oft zeitliche Verzögerungen, da die Anforderungen der Banken an den Nachweis des Eigentümerwechsels und die Freigabe durch den neuen Eigentümer sehr unterschiedlich sind.

Bitte leisten Sie die Kautionszahlung vor dem vereinbarten Wohnungsübergabe-termin. Ohne Nachweis der Kautionszahlung bzw. des vertraglich geregelten Teilbetrages können wir Ihnen die Wohnungsschlüssel nicht übergeben!

5. Wohnungsübergabe

Am Tag der Wohnungsübergabe prüfen wir zunächst, ob die festgelegte Kautionszahlung eingegangen ist. Zur Übergabe selbst treffen wir uns mit Ihnen in Ihrer neuen Wohnung. Dort erstellen wir gemeinsam das Wohnungsübergabeprotokoll, wie oben beschrieben. Danach übergeben wir Ihnen die Schlüssel, womit Sie endgültig zum - hoffentlich glücklichen - Mieter Ihrer neuen Wohnung werden.

Einen Hinweis möchten wir Ihnen noch mitgeben: Sofern es sich bei Ihren neuen Wohnungsschlüsseln nicht um Schlüssel aus einem Schließsystem handelt, können wir keine Gewährleistung dafür übernehmen, dass uns der Vermieter alle Schlüssel, insbesondere die, die er selber ohne unser Wissen angefertigt hat, zurückgegeben hat. Sollte Sie das verunsichern, empfehlen wir Ihnen, sich ein eigenes neues Schloss nebst Schlüsseln zu besorgen. Die Kosten dafür sind nicht hoch. Bei Rückgabe der Wohnung bauen Sie einfach das Schloss wieder ein, das Sie zur Wohnungsübergabe vorgefunden haben. Das von Ihnen angeschaffte Schloss können Sie in der Regel bei Ihrer neuen Wohnung wieder verwenden.