



Die Ausführung der Schönheits- und Dekorationsarbeiten umfasst z.B.:

- Einheitliches Tapezieren der Wände und Decken mit einer für einen großen Mietinteressentenkreis annehmbaren hellen, dezenten Tapete. Mit einem weißen Anstrich sind Sie auf der sicheren Seite.
Die Tapeten müssen fachgerecht, ansatzfrei, senkrecht und im Lot geklebt sein. Die Ränder und Stöße müssen fest verklebt sein und dürfen nicht überlappen. Die Tapeten dürfen keine Blasen oder Beschädigungen aufweisen und nicht überspachtelt sein.
- Die Oberflächen sind einheitlich und deckend mit heller, dezenter Binderfarbe zu streichen und dürfen keine Lecknasen, Laufspuren oder Farbansätze aufweisen. Steckdosen und Lichtschalter sind nicht zu überstreichen.
- Sollten die Wände und Decken mehr als zweilagig tapeziert sein oder die Oberflächen nicht überstreichfähig sein, sind die Tapeten rückstandsfrei zu entfernen.
- Lackarbeiten an Holzteilen, soweit diese nicht furniert sind, wie z.B. Innentüren, Umfassungszargen, Fuß- und Scheuerleisten, Fensterrahmen und die Rahmen von Balkon- und Terrassentüren sowie die Wohnungseingangstür von innen, sind einheitlich und deckend mit heller, dezenter Lackfarbe (gerne mit weißer Farbe) fachgerecht zu lackieren und dürfen keine Lecknasen, Laufspuren, Farbansätze und sichtbare Pinselstriche ausweisen.
Die Dichtungen der Fenster und Türen, die Versiegelung der Scheiben und die Griffgarnituren sowie die Beschläge sind nicht mit zu lackieren.

Die zu lackierenden Oberflächen sind im Vorfeld anzuschleifen:

Furnierte Oberflächen sind mit entsprechenden Pflegemitteln zu behandeln, kleine Beschädigungen sind mit einem farblich passenden Lackstift fachgerecht auszubessern. Bei größeren Beschädigungen sind die entsprechenden Teile zu erneuern.

- Lackarbeiten an Heizkörpern oder Rohren sind fachgerecht und deckend mit hitzebeständigem hellen, dezenten Lack zu lackieren und dürfen keine Lecknasen, Laufspuren, Farbansätze und sichtbare Pinselstriche aufweisen.

Abplatzungen und Roststellen sind vor dem Lackieren fachgerecht zu bearbeiten, z.B. zu entrostern und mit einem Primer (Rostschutz) zu streichen.

- Durch Sie verursachte Beschädigungen am Eigentum der Baugenossenschaft Pfullingen eG, wie z.B. Emailleabplatzungen an der Bade- bzw. Duschwanne oder Risse und Beschädigungen des Waschbeckens oder des WC`s sind fachgerecht zu Ihren Lasten zu beseitigen.
Ebenfalls müssen Beschädigungen am bauseitigen Fußboden, z.B. Klebereste o.ä. von Ihnen vollständig beseitigt werden.
Diese Arbeiten können auch – zu Ihren Lasten – durch die Baugenossenschaft Pfullingen eG beauftragt werden, wenn eine entsprechende Kostenübernahmeerklärung von Ihnen vorliegt.
- Die Grundreinigung der Wohnung und der zur Wohnung gehörenden Räume, einschließlich der Fenster, muss mit den entsprechenden Reinigungsmitteln ausgeführt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass z.B. keine Beschädigungen durch zu scharfe Reinigungsmittel oder ein Zerkratzen der Oberflächen entstehen.

Farbflecken auf Fußböden und anderen bauseitigen Objekten sind rückstandslos zu entfernen.

Alle von Ihnen in der Wohnung und den genutzten Flächen vorgenommenen baulichen Veränderungen, Einbauten, Einrichtungen und Installationen (z.B. im Sanitärbereich, in der Küche) oder Verkleidungen und Belegungen von Wänden und Decken sowie von Ihnen eingebrachte Fußbodenbeläge, einschließlich etwaiger Klebereste, sind bis zur Wohnungsabnahme oder bis zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses fachgerecht von Ihnen zu beseitigen. Das trifft auch dann zu, wenn Sie solche Maßnahmen nicht selbst ausgeführt, sondern von Ihrem Wohnungsvorgänger übernommen haben.

Auch im Falle einer Vereinbarung mit dem Wohnungsnachfolger bleiben Sie gegenüber der Baugenossenschaft persönlich für die ordnungsgemäße Ausführung von Schönheits- und Dekorationsarbeiten verantwortlich. Sollte der Nachmieter diese Arbeiten nicht fachgerecht durchführen, besteht weiterhin die Möglichkeit, seitens der Baugenossenschaft, Sie auf die Vornahme der Arbeiten in Anspruch zu nehmen.

Regelungen für die Übernahme von Einbauten / baulichen Veränderungen durch den Nachmieter bedürfen der schriftlichen Zustimmung seitens der Baugenossenschaft. Die Prüfung eines Antrages auf Übernahme der Einrichtungen durch den Nachmieter muss schriftlich erfolgen und durch Unterschrift des Nachmieters nachgewiesen werden. Bei der Wohnungsabnahme durch den Mitarbeiter der Baugenossenschaft ist von dem Nachmieter unterschriebenes Original sowie eine Durchschrift der Erklärung auszuhändigen. Die Entscheidung über die Entfernung oder das Verbleiben von Einbauten im Einverständnis mit dem Nachmieter trifft jedoch alleine die Baugenossenschaft Pfullingen eG. Im Falle der Nichtgenehmigung bleiben Sie grundsätzlich weiterhin zur eigenen Vornahme des Rückbaues verpflichtet.

Wird bei der Wohnungsabnahme festgestellt, dass Schönheits- und Dekorationsarbeiten nicht oder nicht fachgerecht ausgeführt sind und bauliche Veränderungen oder sonstige Maßnahmen nicht beseitigt wurden, werden wir diese Arbeiten - nach ergebnisloser Nachfristsetzung – **unverzüglich zu Ihren Lasten** ausführen lassen.

Sollte es durch nicht ausgeführte oder nicht fachgerechte Arbeiten zu Minderungen der Nutzungsgebühr oder Schadensersatzansprüchen Ihres Wohnungsnachfolgers kommen, werden wir evtl. **entstehende Forderungen an Sie weitergeben**.

Sollte es keinen Wohnungsnachfolger geben oder sich die Wohnung nicht in einem vertragsgemäßen und übergabefähigen Zustand befinden, werden wir alle daraus entstehenden Kosten ebenfalls an Sie weiterleiten, **einschließlich der Nutzungsgebühr bis zum Zeitpunkt der endgültigen Wiederherstellung** des vertrags- und übergabefähigen Zustands.

Nach erfolgter Abnahme der Wohnung geben Sie bitte alle Schlüssel (auch zusätzlich angefertigte oder nachbestellte Schlüssel) nur an den Mitarbeiter der Baugenossenschaft. Ihrem Wohnungsnachfolger dürfen Sie diese nicht übergeben.

Sollten bei Schlüsselübergabe nicht alle ausgehändigten Schlüssel abgegeben werden, werden wir ggf. aus Sicherheitsgründen – zu Ihren Lasten – einen neuen Schließzylinder montieren.

Eine vorzeitige Schlüsselrückgabe entbindet Sie nicht von der Zahlung der Nutzungsgebühr bis zur Weitervermietung bzw. bis zum Termin des Wirksamwerdens der Kündigung.

Die Wohnungsabnahme kann nur bei geräumter Wohnung erfolgen.

Bitte beachten Sie vorgenannte Hinweise und Empfehlungen und vereinbaren Sie rechtzeitig (ca. 1 Monat vor dem Auszug) einen Termin für die Wohnungsabnahme, damit diese dann ohne Komplikationen durchgeführt werden kann.

Die Wohnungsabnahmen werden – nach telefonischer Terminvereinbarung – während der Geschäftszeiten durchgeführt.