

Wohnungsabnahme

Grundlage

Mit der Wohnungsabnahme bzw. -abgabe beginnt respektive endet das Mietverhältnis. Im Rahmen der Wohnungsabnahme ist der Vermieter verpflichtet, das Mietobjekt zu prüfen. In der Regel wird dazu ein Abnahmeprotokoll erstellt, auf dem sämtliche Schäden am Mietobjekt festgehalten werden; zudem sind auch die daraus resultierenden finanziellen Folgen festzulegen. In kleineren und mittleren Wohnbaugenossenschaften ist der Vorstand meistens nebenamtlich tätig, teilweise wohnt er in der Überbauung und kennt somit die Mieterschaft sehr gut. Diese persönliche Beziehung könnte eine Wohnungsabnahme erschweren. In Konfliktfällen kommt es zudem immer häufiger vor, dass Mieter in Begleitung von Rechtsberatern oder Versicherungsvertretern zur Wohnungsabnahme erscheinen. Unter diesen Umständen ist es unabdingbar, dass der Wohnungsabnehmer/die Wohnungsabnehmerin über seine Rechte und Pflichten bestens im Bild ist.

Angebot für die Wohnbaugenossenschaften

Mit dem Angebot der Wohnungsabnahme vermittelt wohnbaugenossenschaften zürich externe, neutrale Fachpersonen, die sich in dieser Materie bestens auskennen, an interessierte Wohnbaugenossenschaften. Die Dienstleistung von wohnbaugenossenschaften zürich beschränkt sich auf die Vermittlung; zwischen dem Regionalverband und dem Experten/der Expertin besteht ein Rahmenvertrag. Der einzelne Auftrag wird dann direkt zwischen der beauftragenden Wohnbaugenossenschaft und der beauftragten Fachperson vereinbart und abgerechnet.

Die Abnahme wird im Auftrag der Wohnbaugenossenschaft ausgeführt. Der Experte/die Expertin orientiert sich dabei an den von wohnbaugenossenschaften zürich empfohlenen Kriterien betreffend den Ablauf einer Wohnungsabnahme. Insofern besteht für die Wohnbaugenossenschaft Gewähr, dass der Ablauf und die Ausführung des Auftrags stets gleich erfolgen.

Der Experte/die Expertin übernimmt dabei konkret die folgenden Aufgaben:

- Der Experte/die Expertin hält den Zustand der Wohnung im Zeitpunkt der Rückgabe auf dem amtlichen Formular fest.
- Der Experte/die Expertin hält im Abnahmeprotokoll die Kostenverteilung für festgestellte Schäden fest. Die beauftragende Wohnbaugenossenschaft ist diesbezüglich gehalten, der Fachperson die notwendigen Informationen (insbesondere Alter der Einrichtungsgegenstände) bekanntzugeben und sie bezüglich der gewünschten Kostenverteilung zu informieren.
- Der Experte/die Expertin leitet das Wohnungsabnahmeprotokoll an die von der Wohnbaugenossenschaft beauftragte Person zur Abrechnung weiter.

Kommt es bei der Wohnungsabnahme zu Problemen (z.B. Mieter/Mieterin erscheint nicht oder er unterschreibt das Wohnungsabnahmeprotokoll nicht), informiert und berät der Experte/die Expertin die Wohnbaugenossenschaft über die einzuleitenden Massnahmen.

Diese Dienstleistung ermöglicht es folglich, eine Wohnungsabnahme auch ohne die Anwesenheit eines Mitarbeiters/einer Mitarbeiterin oder eines Hauswartes/einer Hauswartin der Wohnbaugenossenschaft abzuwickeln.

Experte

Rudolf Dällenbach

selbständiger Immobilienberater, Wohnungsabnehmer

Im Unterdorf 2

8320 Fehraltorf

Telefon: 044 431 78 79

Mobile: 079 685 11 73

E-Mail: fam.daellenbach@bluewin.ch

Kosten

Kosten der Wohnungsabnahme	CHF	130.– (pro Stunde)
Wegzeit bis 1 Std. (Hin- und Rückweg)	CHF	50.– (pauschal)
Wegzeit über 1 Std. (Hin- und Rückweg)	CHF	100.– (pauschal)

Zürich, 26. November 2012