

FAQ – HÄUFIGE FRAGEN

1. Wann bzw. wie kommt ein Mietvertrag zustande?

Zuerst benötigen wir von Ihnen die vollständigen Bewerbungsunterlagen, diese stehen auf unserer Homepage zum Download bereit. Bitte senden Sie uns diese ausgefüllt und unterschrieben bevorzugt per E-Mail an: stuttgart@hildebrandtimmoebilien.com. Nach Erhalt prüfen wir die Verfügbarkeit der Zimmer und senden Ihnen ggf. einen Mietvertrag zu. Diesen Mietvertrag müssen Sie gegenzeichnen und per Post an uns zurückschicken.

2. Wie lange dauert die Bearbeitung der Bewerbungsunterlagen?

Sobald wir Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen erhalten haben, senden wir Ihnen innerhalb eines Werktags einen Mietvertrag per E-Mail.

3. Wie lange muss ich mindestens mieten?

Die Wohnungen können mit einer 3-monatigen Frist auf Semesterende gekündigt werden, d.h. zum 31.03. oder 30.09. eines jeden Jahres.

4. Was bedeutet Kündigungsausschluss?

Die Kündigung wird für 4 Jahre beidseitig ausgeschlossen. Dem Mieter wird jedoch ein Sonderkündigungsrecht von 3 Monaten auf Semesterende (31.03./30.09.) eingeräumt. Somit ist es dem Mieter auch innerhalb der ersten 4 Jahre möglich, aus dem Wohnheim auszuziehen.

5. Kann ich auch vorher ausziehen?

Wenn Sie vorher ausziehen möchten, können Sie Ihr/e Zimmer/Wohnung bis zum regulären Mietende untervermieten. Beachten Sie hierzu bitte auch den nachfolgenden Punkt.

6. Ist eine Untervermietung möglich?

Grundsätzlich ist eine Untervermietung möglich. Die Hausverwaltung bzw. Ihr Vermieter muss über den Namen des neuen Mieters samt Ausweiskopie informiert werden und der Untermietvertrag muss der Hausverwaltung bzw. Ihrem Vermieter zur Verfügung gestellt werden.

7. Darf ich bei der Auswahl meines Mitbewohners mitbestimmen?

Nein. Der Eigentümer behält sich das Recht der Bewohnerauswahl vor. Innerhalb von WGs wird jedoch i.d.R. an das gleiche Geschlecht vermietet.

8. Wohin schicke ich meine Kündigung?

Eine Kündigung bedarf der Schriftform mit Unterschrift des Mieters. Kündigungen per E-Mail werden nicht akzeptiert. Postalisch gehen Kündigungen an die Hausverwaltung bzw. den Vermieter.

9. Kann ich innerhalb des Gebäudes umziehen?

Nein.

FAQ – HÄUFIGE FRAGEN

10. Sind die Zimmer möbliert?

Die Zimmer sind teilweise mit einem Esstisch mit Stuhl, Bett, Schrank, Schreibtisch und Bürostuhl möbliert. Die Küchen sind mit Geräten wie Kühl-/Gefrierschrankskombination, Ober- und Unterschränken, Herdplatten sowie einer Mikrowelle ausgestattet.

11. Was wird vom Hausmeisterservice gereinigt?

Der Hausmeisterservice kümmert sich um die Reinigung der Allgemeinflächen, wie bspw. dem Treppenhaus. Die Reinigungen der Wohnungen werden unter den Bewohnern geregelt.

12. Müssen die Stellplätze separat gemietet werden?

Ja. Vorhanden sind Privatstellplätze für PKWs und Motorräder. Wir geben Ihnen gerne Auskunft zur aktuellen Verfügbarkeit und den jeweiligen Preisen.

13. Werden Malerarbeiten bei Auszug fällig?

Bei Auszug muss der Mieter nur streichen, wenn er die Wohnung in dunkler Farbe gestrichen hat. Nach der Rechtsprechung hat er das Zimmer bei Auszug in einer neutral gestrichenen Farbe zurückzugeben, sodass es für den Nachmieter ohne erheblichen Aufwand möglich wäre, das Zimmer weiß zu streichen. Grundsätzlich streicht der neue Mieter bei Einzug. Der Eigentümer behält sich das Recht vor, dies innerhalb von 4 Wochen nach Terminvereinbarung zu überprüfen.

14. Gibt es eine Waschküche?

Ja, es ist eine Gemeinschaftswaschküche mit Münz-Waschmaschinen und -Trocknern vorhanden.

15. Was ist in den Nebenkosten enthalten?

In der Nebenkostenvorauszahlung sind unter anderem Betriebskosten für Aufzüge, Hausmeisterservice etc. beinhaltet. Weiterhin enthalten sind Wasser, Heizung und Internet (kein WLAN).

Wichtig: Strom ist nicht inklusive!

16. Ist Internet inklusive?

Der Vertrag mit Vodafone Kabel beinhaltet Internet sowie TV. Es können bis zu 32 Sender empfangen werden. Internetflat 20 MB, Download mit bis zu 20 MBit/s und Upload mit bis zu 1 MBit/s.

17. Sind die GEZ-Gebühren inklusive?

Nein.

18. Fällt eine Provision an?

Nein.

19. Wie hoch ist die Kautions?

Die Kautions beträgt 3 Kaltmieten.

FAQ – HÄUFIGE FRAGEN

20. Wohin überweise ich die Kautions?

Nach Gegenzeichnung des Mietvertrags durch den Eigentümer erhalten Sie mit Ihrem Vertrag auch die Kontoinformation für Ihr entsprechendes Kautionskonto.

Wichtig: Vor Schlüsselübergabe ist die Kautions auf dieses Konto zu entrichten.

21. Muss ich die erste Miete überweisen?

Ja. Die erste Monatsmiete muss separat überwiesen werden.
Ab dem Folgemonat kann Ihre Miete dann per Lastschrift eingezogen werden.

22. Wie bekomme ich meine Kautions zurück?

Bei Auszug fertigen wir ein Abnahmeprotokoll an und schicken dieses an die Hausverwaltung/ den Vermieter.
Nach Prüfung des Abnahmeprotokolls wird Ihnen die Hausverwaltung bzw. Ihr Vermieter die Kautions vorbehaltlich etwaiger Abzüge innerhalb der gesetzlichen Frist rücküberweisen.

23. Wer macht die Beschilderung der Briefkastenanlage?

Die Beschilderung der Briefkastenanlage erfolgt über die Hausverwaltung.

24. An wen wende ich mich, wenn Mängel auftreten oder bereits vorhanden sind?

Bitte wenden Sie sich bei allen Fragen zu Mängeln, Schäden, Schlüsselverlust etc. direkt an die Hausverwaltung bzw. Ihren Vermieter.

Hildebrandt Immobilien GmbH
Stand: 27.02.2019