

Schönheitsreparaturen

Unter Schönheitsreparaturen sind Arbeiten zu verstehen, die zur Beseitigung von Verschlechterungen der Mietsache notwendig sind, soweit diese Veränderungen durch normalen vertragsgemäßen Gebrauch eingetreten sind.

Zu den Schönheitsreparaturen zählen streichen oder tapezieren von Wänden, Decken, Böden, Türen, Heizkörpern einschließlich Heizungsrohre. Nicht unter die Schönheitsreparaturen fallen z.B. Abnutzungserscheinungen an der Badewanne, Maurer- und Installationsarbeiten.

Ist Ihnen bei Vertragsbeginn eine ordnungsgemäß renovierte Wohnung übergeben worden, so sollten Sie in bestimmten Zeitabständen notwendige Arbeiten auf eigene Kosten ausführen oder ausführen lassen. Schönheitsreparaturen könnten in der Regel bei Wohnräumen alle 5 - 6 Jahre, bei Bad und Küche alle 2 - 3 Jahre und in sonstigen Räumen alle 7 Jahre durchgeführt werden.

Wohnungsabnahme

Zur Vermeidung von Auseinandersetzungen sollten Sie und Ihr Vermieter bei Beginn und Beendigung des Mietverhältnisses etwaige Mängel in einem Protokoll schriftlich festhalten und dieses gemeinsam mit dem alten bzw. neuen Vermieter unterzeichnen. Auf diese Weise wird der Zustand der Wohnung beweissicher festgehalten. Damit kann bei späteren Auseinandersetzungen nicht mehr bestritten werden, dass eventuelle Mängel vorhanden waren.

Wohnungsmängel

Dem Vermieter ist jeder Wohnungsmangel sofort mitzuteilen. Ohne dessen Wissen kann er keine Abhilfe schaffen. Sie müssen dem Vermieter die Gelegenheit geben, den Mangel beseitigen zu lassen. Vorher dürfen Sie keine Miete mindern, Schadenersatz verlangen oder selbst Abhilfe schaffen. Wenn Sie einen Mangel nicht melden, können Sie zum Schadenersatz herangezogen werden, sollte sich der Schaden dadurch vergrößern.