

Wie muss ich meine Wohnung an den Vermieter / Verwalter übergeben?

Die Mieträume sind bei Beendigung des Mietverhältnisses, spätestens bei Auszug, vom Mieter in einem **geräumten** und in einem **sauberen Zustand** zurückzugeben. Hierbei ist es wichtig, dass der Vermieter bzw. Verwalter sämtliche, seiner Zeit übergebenen Schlüssel, sowie selbst beschaffte Schlüssel zurück erhält.

Der Mieter hat im Zuge der Abnahme die **Schönheitsreparaturen** durchzuführen. Hierzu gehören:

- das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken innerhalb der Wohnung,
- das Streichen der Heizkörper und Heizrohre sowie anderer Versorgungsleitungen,
- der Innentüren,
- der Fensterrahmen von innen (auch Doppelfenster und Vorfenster von innen) und
- Außentüren von innen sowie der übrigen Holzteile, bei übermäßigen Abnutzungsspuren
- das Abziehen oder Abschleifen der Parkettfußböden und der Innentreppe und danach deren
- Versiegelung, die Reinigung der Teppichböden.

Diese Arbeiten müssen in **fachmännischer Qualitätsarbeit** – handwerksgerecht - ausgeführt werden.

Im Allgemeinen werden Schönheitsreparaturen in den Mieträumen in folgenden Zeitabständen erforderlich sein: In Küchen, Bädern und Duschen alle drei Jahre, in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre, in anderen Nebenräumen alle sieben Jahre.

Schönheitsreparaturen sind auch dann erforderlich, wenn durch das Rauchen in den Mieträumlichkeiten die Oberflächen der Wohnung vergilbt sind und nach Rauch riechen und diese Erscheinungen durch Reinigungsmaßnahmen nicht beseitigt werden können. Der Mieter verpflichtet sich in diesem Fall, die Wohnung auf seine Kosten zu tapezieren und zu streichen sowie einen gleichwertigen Fußbodenbelag fachmännisch neu zu verlegen.

Wann bin ich als Mieter somit verpflichtet die Wohnung zu streichen?

Grundsätzlich ist zu sagen, dass der Vermieter leichte Gebrauchsspuren an den Wänden hinnehmen muss und auch wenn die Wände in einem hellen Pastellton (z.B. statt Weiß ein Eierschale-Farbtone) gestrichen wurden, stellt dies einen hinnehmbaren Zustand für den Vermieter dar und der Mieter wäre nicht in der Pflicht, die malermäßige Instandsetzung durchzuführen.

Sofern die Abnutzungen an den Wänden allerdings über das „übliche“ Maß hinausgehen, ist der Mieter in der Pflicht die Wohnung bzw. die betreffenden Räume zu streichen. Dies können z.B. unverhältnismäßig viele Dübellöcher in den Wänden, schwarze Schlieren auf den Tapeten oder auch beschädigte Tapeten sein.

Starke Farbtöne müssen ebenfalls übermalt werden, auch wenn sie eigentlich noch in einem guten Zustand sind. Auch Wandtattoos sind ohne Rückstände zu entfernen.

Grundsätzlich steht es dem Mieter frei, die Wohnung selbst zu malern. Entstehen durch das Streichen Schäden oder muss vom Fachmann nachgearbeitet werden, kann der Vermieter bezüglich der Kosten aber wieder auf den Mieter zurückkommen.