

nnz-online

WAS MIETER SELBST AN IHRER WOHNUNG VERÄNDERN DÜRFEN:

Streichen, bohren oder Wand einreißen?

Mittwoch, 03. Januar 2018, 08:09 Uhr

Wie heißt es doch so schön: Alles neu macht der Mai. Tatsächlich kommt mit Beginn der warmen Jahreszeit oft der Wunsch auf, das Heim in frischem Glanz erstrahlen zu lassen. Es wird geschliffen, gestrichen und gehobelt...



Doch wie weit darf man beim Renovieren einer Mietwohnung gehen? Wobei hat man freie Hand und wann muss man den Vermieter um Erlaubnis bitten? "Vor allem dürfen Mieter nicht ohne Erlaubnis des Eigentümers die Bausubstanz ihrer Wohnung verändern", erklärt Rechtsanwalt Jörn-Peter Jürgens vom Interessenverband Mieterschutz.

Das bedeutet, alle vorgenommenen Veränderungen müssen sich ohne Weiteres wieder rückgängig machen lassen, ohne Schäden zu hinterlassen. So können Löcher gebohrt werden, um Dinge an der Wand zu befestigen oder Kabel zu verlegen. Auch die Montage einer Einbauküche ist erlaubt, wenn sie gegebenenfalls wieder entfernt werden kann. Das Fliesen des Badezimmers dagegen ist nur mit Genehmigung des Vermieters gestattet.

Das Gleiche gilt für das Übermalen vorhandener Fliesen. Wer eine neue Badewanne oder Dusche einbauen, eine Katzenklappe installieren oder gar Wände einreißen möchte, muss ebenfalls eine Einwilligung einholen, da dies ein Eingriff in die Bausubstanz darstellt.

"Wichtig ist, dass man sowohl die Einwilligung als auch sonstige Vereinbarungen immer schriftlich festhält", rät Jörn-Peter Jürgens. Stimmt der Vermieter einem Umbau zu, sollte man sich von ihm schriftlich einen Verzicht auf Rückbauverpflichtung bestätigen lassen. Dann kann die Wohnung beim Auszug im umgebauten Zustand bleiben. Was das Streichen der Wände betrifft, darf sich der Mieter laut Experte frei ausleben. Allerdings muss er beim

Auszug - unabhängig von der eventuellen Verpflichtung zu Schönheitsreparaturen - die Wohnung in einem farblich neutralen Zustand zurückgeben. Im Zweifelsfall ist es immer sinnvoll, einen Experten um Rat zu bitten - zu finden etwa unter www.iv-mieterschutz.de

Bestehende Umbauten dokumentieren

Vorsicht ist darüber hinaus angezeigt, wenn man eine Wohnung schon mit Umbauten des Vormieters übernimmt. Hier ist eine klare Absprache mit dem Vermieter wichtig. "Lassen Sie sich schriftlich bestätigen, dass die baulichen Veränderungen bestehen bleiben dürfen", so Jörn-Peter Jürgens. Zudem sollte grundsätzlich beim Einzug ein ganz detailliertes Übergabeprotokoll über den Zustand der Wohnung erstellt werden.

Daten & Fakten

Oft gibt es gute Gründe dafür, das Schloss seiner Wohnung auszuwechseln - etwa weil man den Schlüssel verloren hat, der Ex-Partner seinen nicht herausrücken will oder der Schlüssel im Schloss abgebrochen ist. Aber dürfen Mieter hierbei ohne Erlaubnis des Vermieters vorgehen? Ganz klar: ja. Anderslautende Klauseln im Mietvertrag sind ungültig.

Es muss auch kein Schlüssel des neuen Schlosses beim Vermieter hinterlegt werden, denn nur der Mieter bestimmt, wer die Wohnung betreten darf. Hat man also den Verdacht, dass der Vermieter Schlüssel einbehalten kann, darf das Schloss getauscht werden. Unter www.iv-mieterschutz.de gibt es weitere Informationen.

Drucken ...



Alle Texte, Bilder und Grafiken dieser Web-Site unterliegen dem Urheberrechtsschutz.

© 2017 nnz-online.de