

# Information



**Gemeinnütziger Bauverein**  
Hann. Münden

## Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen oder auch Renovierungsarbeiten in Ihrer Wohnung sind nötig damit Sie sich zu Hause wohl fühlen können. Das Gesetz verpflichtet grundsätzlich den Vermieter solche Renovierungsarbeiten durchzuführen, jedoch wollen wir Ihnen den Freiraum lassen Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Aus diesem Grund haben wir mietvertraglich vereinbart, dass Sie die Wohnung selbst renovieren.

Schönheitsreparaturen sind z.B. das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentür von innen. Bei einem verlegten Teppich in der Wohnung könnte auch das Shampooen zur Reinigung des Teppichs eine Reparatur sein.

In einem bestehenden Mietverhältnis müssen Sie nach bestimmten Fristen Ihre Wohnung renovieren. Für Küchen Bäder und Duschen ist eine Renovierungsfrist von 3 Jahren, für Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten eine Frist von 5 Jahren und in anderen Nebenräumen eine Renovierungsfrist von 7 Jahren vertraglich festgelegt. Diese Fristen sollen jedoch nur zeitliche Anhaltspunkte für Sie sein. Sie müssen Ihre Wohnung nur renovieren wenn auch ein Renovierungsbedarf besteht. So können sich die Fristen bei einem starken Gebrauch der Wohnung auch verkürzen oder bei einer geringen Abnutzung verlängern. Wenn der Vertrag bestehen bleibt, können Sie bei der Gestaltung ihrer Wohnung frei wählen. Würden wir als Vermieter ihre Wohnung renovieren wären alle Wohnungen weiß und Sie dürften sie nicht verändern. Renovieren Sie entgegen Ihrer vertraglichen Pflicht während des bestehenden Mietverhältnisses nicht, so haben wir, die Möglichkeit, Sie zur Vornahme der Renovierungsarbeiten zu verpflichten, Ihnen hierfür eine Frist zu setzen und gleichzeitig anzudrohen, dass wir bei fruchtlosem Fristablauf einen Kostenvorschuss zur Ausführung der Schönheitsreparaturen verlangen werden. In diesem Fall, würden wir eine Firma mit der Renovierung beauftragen und Sie müssten die Kosten tragen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses muss

grundsätzlich die Wohnung so hinterlassen werden das die „Grenze des normalen Geschmacks“ nicht überschritten wird. Das heißt, man darf keine Muster und grellen sowie dunklen Farben an Wänden, Decken, Böden, Heizungen und Rahmen hinterlassen. Im Zweifel sollte die Wohnung in einen hellneutralen Dekorationszustand gebracht werden. Wenn Sie die Wohnung noch nicht lange bewohnen und Schönheits-reparaturen noch nicht nötig sind, können Sie als ehemaliger Mieter trotzdem verpflichtet werden, sich an den Kosten einer zukünftigen Renovierung anteilig, mit dem Betrag, der dem Verhältnis Ihrer Nutzungsdauer entspricht, zu beteiligen. Bei diesen Ansprüchen handelt es sich um eine Geldzahlung und nicht um Vornahmeansprüche.

Hinweis: Ziehen Sie als Mieter aus, ohne die fälligen Schönheitsreparaturen durchzuführen, so müssen wir als Vermieter Ihnen eine angemessene Frist für die Ausführung der Arbeiten setzen und gleichzeitig erklären, dass wir die Durchführung eigener Renovierungsarbeiten durch Sie nach dem Ablauf der Frist ablehnen. Sollten Sie innerhalb der gesetzten Frist trotzdem nicht renovieren, so steht uns anstelle des Anspruchs auf Vornahme der Schönheitsreparaturen, ein Schadenersatzanspruch in Geld zu.

Praxistipp: Sie sollten mindestens vier Wochen vor Ende Ihres Mietverhältnisses mit uns einen Vorbesichtigungstermin vereinbaren, in dem die Wohnräume besichtigt werden und wir klären, welche Renovierungsarbeiten Sie in der Wohnung noch erledigen müssen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Gemeinnütziger Bauverein in Münden eG**

Der Vorstand

gez. Wieland

gez. Dzukowski