



# Arawn Bauer

## Die 5 häufigsten Konfliktpotenziale bei der Wohnungsübergabe

- △ **Putzen:** die Wohnung sollte beim Verlassen „Besenrein“ sein, solange nicht im Vertrag festgehalten wurde, dass eine „gründliche Reinigung“, wie z.B. des Teppichs, durchgeführt werden muss
- △ **Renovieren:** normalerweise ist der/die Mieter /-in gesetzlich verpflichtet seine/ihre eigene Wohnung in Schuss zu halten. Sieht der Mietvertrag jedoch vor, dass die Wohnung im „renovierten Zustand“ übergeben wird, muss der/die Mieter /-in dies einhalten.
- △ **Kratzer und andere Abnutzungen:** Die „normalen Abnutzungserscheinungen“ in einer Wohnung sind normal und gelten durch die Miete als abgegolten; der/die Mieter /-in muss die Wohnung nicht in dem gleichen Zustand zurückgeben, wie er/sie die Wohnung zu Beginn des Mietvertrages erhalten hat. Wurde ein Schaden hingegen durch eine unsachgemäße Behandlung verursacht, muss der/die Mieter /-in ihn beheben oder dafür bezahlen. Brandlöcher im Parkett gelten hier als „unsachgemäß“ und kleinere Kratzer als „normale Abnutzung“. Wenn der/die Mieter /-in den Schaden bezahlt, darf der Vermieter nicht den Neuwert hier berechnen, sondern nur den sogenannten „Zeitwert“.  
**Rechnungsbeispiel:** Teppiche etwa, werden eine Lebensdauer von zehn Jahren zugeschrieben und zieht der/die Mieter /-in nach 5 Jahren aus und hinterlässt einen beschädigten Teppich, zahlt der/die Mieter /-in die Hälfte des Neupreises.  
  
→ **Tipp:** geht sicher, dass eure Privathaftpflichtversicherung eine Klausel für Mietsachschäden beinhaltet um etwaige Kosten bei Wohnungsabgaben zu vermeiden.
- △ **Schönheitsreparaturen:** Nur eine klar definierte Auswahl an Renovierungsarbeiten gelten als Schönheitsreparaturen, wie es im Wohnungsbaugesetz festgelegt ist. Alles was darüber hinaus geht, wie etwa das Abschleifen des Parketts oder Räume außerhalb der Wohnung, wie zum Beispiel der Keller, fallen nicht in die Verantwortung des/der Mieters /-in. Des Weiteren darf der Vermieter nicht, wie vielfach angenommen, die neue Wandfarbe vorschreiben. Gesetzlich vorgegeben ist nur, dass ein „neutraler Farbton“ gewählt werden muss.
- △ **Einbauten:** die Wohnung muss beim Ausziehen genauso aussehen wie zum Mietbeginn, dies bedeutet, dass der/die Mieter /-in alle Einbauten wieder entfernen muss, die er/sie in der Wohnung angebracht haben, wie zum Beispiel Markisen, Einbauküchen, Einbauschränke, oder Bodenbeläge.  
  
→ **Tipp:** Sucht das Gespräch mit dem Vermieter; oftmals kaufen die Vermieter die Einbauküchen und andere Einbauten dem/der Mieter /-in ab, da diese die Wohnungen aufwerten und so besser vermietet werden können.