



<i>Selber- machen (S) Hand- werker (H)</i>	<i>Das benötige ich dafür (Materialien)</i>	<i>Kosten geschätzt</i>	<i>Kosten echt</i>	<i>Zeitplan</i>
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

# Die neuen vier Wände!

## Was muss renoviert werden?

Bei der Besichtigung, noch vor Unterzeichnung des Miet- oder Kaufvertrags, ist Dir bestimmt schon das eine oder andere aufgefallen, was unbedingt renoviert werden muss.

Hier gilt zu unterscheiden, ob Du die neuen vier Wände gekauft oder gemietet hast. Wenn Du sie gekauft hast, dann kannst Du eigentlich renovieren was Du möchtest – zumindest im Innenbereich. Je nach Objekt-Art gilt für den Außenbereich eventuell eine Gestaltungsvorgabe durch örtliche Bestimmungen oder durch die Eigentümergemeinschaft eines Mehrfamilienhauses. Zum Beispiel wirst Du Deinen Balkon nicht grün streichen können, wenn die Eigentümergemeinschaft weiß festgelegt hat. Sowie so solltest Du mit dem Innenbereich beginnen. Da ziehst Du schließlich ein und solltest Dich erstmal wohlfühlen. Um den Außenbereich kannst Du Dich dann immer noch kümmern. Macht meistens im Frühjahr und Sommer am meisten Spaß.

Wenn Du also gekauft hast, dann kannst Du ab Seite 17 weiterlesen.

Wenn Du gemietet hast, gilt vorab zu klären, was renoviert werden muss und wie nach Beendigung des Mietverhältnisses die Wohnung hinterlassen bzw. zurückgegeben werden muss. Das steht meistens im Mietvertrag.

Auszüge aus einem Mietvertrag zum Thema „verpflichtende Renovierungen“:

### Zustand der Mieträume

1. Der Vermieter ist verpflichtet, vor dem Einzug des Mieters oder, falls dies nicht möglich ist, spätestens bis zum \_\_\_\_\_ folgende Arbeiten an den Mieträumen vornehmen zu lassen: \_\_\_\_\_
2. Der Mieter verpflichtet sich, vor seinem Einzug oder, falls dies nicht möglich ist, bis spätestens zum \_\_\_\_\_ folgende Arbeiten auf seine Kosten an den Mieträumen vornehmen zu lassen: \_\_\_\_\_
3. Folgende Mängel wurden bei der Wohnungsübergabe festgestellt (soweit ein besonderes Übergabeprotokoll angefertigt wurde, gilt dieses): \_\_\_\_\_

## Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume

1. Ist die Wohnung in einem renovierten Zustand an den Mieter übergeben worden, so ist der Mieter verpflichtet, auf seine Kosten die Schönheitsreparaturen in den Mieträumen, wenn erforderlich, fachgerecht durchzuführen. Gleiches gilt bei Überlassung einer unrenovierten Wohnung, soweit der Mieter einen adäquaten Ausgleich zu Beginn des Mietverhältnisses erhalten hat. Schönheitsreparaturen umfassen das Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken, das Streichen der Heizkörper einschließlich Heizrohre, der Innentüren sowie der Fenster und Außentüren von innen, das Streichen der Fußleisten und der offen liegenden Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Mieter hat ferner vom Vermieter gestellte Textilböden bei Bedarf fachgerecht zu reinigen oder reinigen zu lassen. Die Zeitfolge hierfür beträgt im Allgemeinen drei Jahre.

2. Alle Schönheitsreparaturen sind in mittlerer Art und Güte, jedoch fachgerecht und entsprechend den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen. Schönheitsreparaturen sind in dem nach der Verkehrsauffassung üblichen Zeitraum und Umfang unter Berücksichtigung des Zustandes der jeweiligen Teile des Wohnraums fachgerecht durchzuführen. Der Mieter ist jedoch nur verpflichtet, diejenigen Schönheitsreparaturen innerhalb der Mietsache durchzuführen, die während der Mietzeit durch seinen Mietgebrauch erforderlich werden.

3. Der Zeitpunkt zur Durchführung der Schönheitsreparaturen ermittelt sich nach der tatsächlichen Dauer des Mietverhältnisses seit Mietbeginn bzw. seit letzter durchgeführter Renovierung, frühestens jedoch seit Mietbeginn und unter Berücksichtigung allgemein üblicher Zeitfolgen (bei Mietbeginn in der Regel: Küche, Bäder und Duschen – fünf Jahre, Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen und Toiletten – acht Jahre, alle übrigen Räume zehn Jahre). Je nach Abnutzungsgrad verlängern oder verkürzen sich die genannten Zeitfolgen.

4. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Mietsache mit neutralen, deckenden, hellen Farben und Tapeten zurückzugeben, es sei denn, dass bei Vertragsbeginn ein anderer Zustand vorhanden war. Lackierte Holzteile sind in dem Farbton zurückzugeben, wie er bei Vertragsbeginn vorhanden war. Farblich gestrichene Holzteile können auch in Weiß oder hellen Farbtönen gestrichen zurückgegeben werden. Holzteile, die bei Mietbeginn mit Klarlack oder transparenter Lasur versehen waren, müssen ebenso zurückgegeben werden. Holzteile in diesem Sinne sind Holzbalken, Holzdecken und Holz- bzw. Parkettfußböden.

## **Veränderungen an und in den Mieträumen durch den Mieter**

1. Veränderungen an und in der Mietsache, insbesondere Um- und Einbauten, Installation und dergleichen, sollen nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden. Auf Verlangen des Vermieters ist der Mieter verpflichtet, die Um- oder Einbauten ganz oder teilweise im Falle seines Auszugs zu entfernen und den früheren Zustand wieder herzustellen, ohne dass es eines Vorbehalts des Vermieters bei Einwilligung bedarf.
2. Will der Mieter Einrichtungen, mit denen er die Mietsache versehen hat, bei Beendigung des Mietverhältnisses wegnehmen, hat er sie zunächst dem Vermieter zur Übernahme anzubieten. Dabei hat der Mieter seine Preisvorstellung mitzuteilen sowie die Herstellungskosten und den Herstellungszeitpunkt nachzuweisen. Wenn der Vermieter die Einrichtungen übernehmen will, hat er dem Mieter einen angemessenen Ausgleich zu leisten.
3. Für Veränderungen gemäß § 554a BGB (Barrierefreiheit) ist eine gesonderte Vereinbarung erforderlich.

## **Einrichtungsgegenstände und Geräte des Mieters**

1. Der Mieter hat auf seine Kosten die erforderlichen behördlichen Genehmigungen einzuholen und die vorgeschriebene Mitwirkung der Behörde (z. B. durch Vorlage von Abnahmebescheinigungen, Unbedenklichkeitserklärungen des Bezirksschornsteinfegermeisters) nachzuweisen. Öfen sind fachmännisch aufzustellen und abzusichern.
2. Vor Aufstellung von Nachtspeicheröfen und anderen schwergewichtigen Gegenständen (z. B. Klavier, Aquarium, Tresor) hat der Mieter vom Vermieter prüfen zu lassen, ob nicht die tatsächlichen Gegebenheiten im Einzelfall wegen bestehender Gefahren dagegen sprechen.
3. Sollten sich durch die Aufstellung und den Betrieb der Geräte für den Vermieter oder für die Bewohner des Hauses unzumutbare Nachteile oder Unzuträglichkeiten ergeben, so ist der Mieter verpflichtet, soweit er nicht Abhilfe schaffen kann, diese Geräte zu entfernen bzw. deren Betrieb einzustellen.

Quelle: Haus und Grund, Auszug aus dem Mietvertrag [www.hugform24.de](http://www.hugform24.de)

# Checkliste

## Wohnzimmer

Das muss renoviert werden:



## Schlafzimmer

Das muss renoviert werden:



## Küche

Das muss renoviert werden:



## Kinderzimmer

Das muss renoviert werden:



## Esszimmer

Das muss renoviert werden:



## Bad

Das muss renoviert werden:



## Sonstige Räume

Das muss renoviert werden:

