

Reparaturen und Schäden in der Wohnung

Es gibt technische Probleme? Sie haben einen Schaden entdeckt, der repariert werden muss? – Dieses Informationsblatt gibt Ihnen einen Überblick zum Thema Reparaturen und Schäden in der Wohnung. In Ihrem Mietvertrag ist festgelegt, welche Reparaturen Sie selbst vornehmen müssen. Beachten Sie die Hinweise über Ihre Pflicht, den Vermieter bei bestimmten Schäden zu informieren.



Meldung von Schäden an den Vermieter

Grundsätzlich ist jeder Mieter verpflichtet, einen Schaden dem Vermieter sofort mitzuteilen, damit größere Schäden vermieden werden können.

Beispiel 1: Meldung von Feuchtigkeitsschäden

Die Schäden entstehen beispielsweise durch kaputte Wasserrohre, auslaufende oder defekte Waschmaschinen, überlaufende Badewannen oder undichte Dächer. Sie erkennen solche Schäden an der Verfärbung der Decken und Wände. Solche Schäden müssen sofort dem Vermieter gemeldet werden, um größere Schäden zu vermeiden.

Beispiel 2: Meldung von Schimmelpilzbildung

Bei Schimmelpilzbildung muss ebenfalls der Vermieter verständigt werden. Die Beseitigung von Schimmelpilz ist aufwendig und teuer, wenn dieser Schaden nicht sofort im Anfangsstadium gemeldet wird. Schimmelpilze können sich sehr schnell ausbreiten und sind zusätzlich eine Gefahr für Ihre Gesundheit.



Die folgenden Reparaturen und Arbeiten dürfen nur Fachfirmen ausführen:

Beispiele:

Strom: Verlegung von Stromleitungen, Installation weiterer Steckdosen, Austausch von Lichtschaltern, Anschluss von Elektroherden etc.

Gas: Alle Reparaturen an Gasgeräten wie Gasherd oder Gasheizung bzw. Gastherme, Anschluss von Gasherden, Schäden an Gasleitungen etc.

Wasser: Verlegung von Wasserleitungen und Wasseranschlüssen, Anschluss von Waschmaschinen oder Geschirrspülmaschinen, Austausch von Spülkästen an Toiletten, Verstopfung von Wasserleitungen etc.

➔ *Hinweis: Reparaturen und Arbeiten an Strom-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur von Fachfirmen ausgeführt werden.*



Umbauten/bauliche Veränderungen in der Wohnung

Schriftliche Genehmigung des Vermieters

Ohne schriftliche Genehmigung des Vermieters dürfen Sie keine Wände entfernen oder versetzen. Türen und Fenster dürfen nicht ausgetauscht oder entfernt werden.

Diese Arbeiten müssen durch eine Fachfirma ausgeführt werden.



Die folgenden Reparaturen und Arbeiten dürfen Sie als Mieter selbst ausführen

Im Mietvertrag ist meistens geregelt, welche Reparaturen durch den Mieter vorgenommen werden müssen oder dürfen.

Schönheitsreparaturen

Zu den Schönheitsreparaturen gehören zum Beispiel:

- Das Streichen der Wände
- Das Tapezieren

Beispiel 1: Leuchtmittel („Glühbirnen“) in Lampen dürfen Sie selbst austauschen.

➔ *Tipp 1: Wenn Sie alte Glühbirnen durch LED-Birnen ersetzen, sparen Sie auf Dauer Stromkosten.*

Beispiel 2: Schrauben und Haken zur Befestigung von Schränken, Gardinen, Garderoben, Regalen usw. dürfen Sie selbst anbringen. Löcher in den Wänden müssen Sie beim Auszug wieder schließen.

➔ *Tipp 2: Bevor Sie Löcher in die Wände bohren und Nägel einschlagen, vergewissern Sie sich, dass Sie keine Leitungen in der Wand treffen können.*

Bitte fragen Sie Ihren Vermieter, welche Renovierungsarbeiten darüber hinaus zu Ihren Aufgaben gehören.

