

## RECHTS-TIPP: WOHNUNGSÜBERGABE

**Was Sie bei einem Auszug renovieren müssen und wie Sie Ärger vermeiden**

## Bereit zur Übergabe?

Zieht ein Mieter aus, muss er die Wohnung in vertragsgemäßem Zustand hinterlassen, das heißt ausgeräumt und gereinigt. Für selbst verursachte Schäden wie Brandlöcher im Teppich muss Ersatz geleistet werden. Der Ausdruck „besenrein“ im Mietvertrag begründet keine besonderen Verpflichtungen. Grobe Verunreinigungen sind zu entfernen, die Fenster etwa jedoch nicht extra zu putzen. Schönheitsreparaturen müssen Sie nur vornehmen, wenn dies wirksam im Vertrag steht.

### Das versteht man unter Schönheitsreparaturen

Der Begriff Schönheitsreparaturen umfasst alle Maßnahmen, die Gebrauchsspuren beseitigen, wie Farb-, Tapezier-, Gipsarbeiten an den Wänden oder auch das Streichen von Türen und Fenstern von innen. Parkett abschleifen und versiegeln oder Fliesen austauschen gehört übrigens nicht dazu! Klauseln, nach denen Küche, Bad und WC alle drei, Wohn- und Schlafräume alle fünf Jahre renoviert werden müssen, sind unwirksam, wenn sie starre Fristen vorschreiben. Wirksam werden sie, wenn vor der Frist eine Formulierung wie z. B. „üblicherweise“ steht. Nicht zulässig ist die sogenannte Tapetenklausel, nach der Mieter unabhängig von der Wohndauer

die Wandbeläge zu entfernen hat. Problematisch wird es, wenn nicht mehr nachvollziehbar ist, ob ein Mangel bereits beim Einzug bestand. Hilfreich in solchen Fällen ist ein Übergabeprotokoll, das beim Einzug erstellt wurde. In ihm sollten detailliert und für jeden Raum extra eventuell vorhandene Schäden festgehalten werden. Vorgeschrieben ist ein solches Schriftstück nicht, aber auch der Vermieter sollte schließlich Interesse daran haben, Streitigkeiten zu vermeiden. Eine Vorlage zum Downloaden bietet der Deutsche Mieterbund auf seiner Homepage in der Rubrik Service: [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de)

**Picobello!** Die zwei haben es fast geschafft. Aber was genau ist eigentlich von den Mietern bei einem Wohnungswechsel zu erledigen?

### RECHTS-BEISTAND

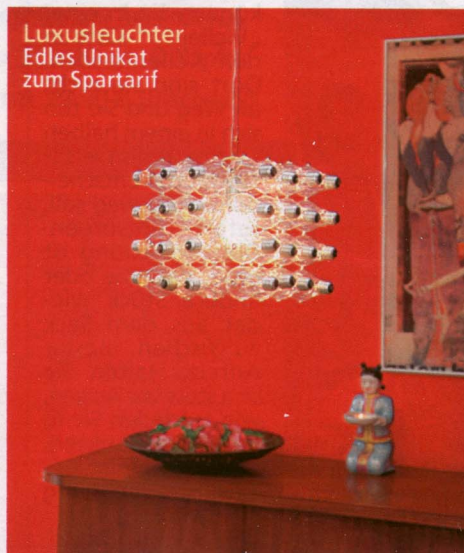
Sie haben noch Fragen zum Thema Wohnungsübergabe oder bereits Ärger mit Ihrem Vermieter? Kompetent mit Rat und Tat zur Seite – natürlich auch in allen anderen Rechtsbereichen – steht Ihnen die Kanzlei Professor Schweizer. Kontakt unter der Fax-Nummer 0 89/92 80 85 85 oder im Internet unter [www.kanzlei-prof-schweizer.de/lisa](http://www.kanzlei-prof-schweizer.de/lisa)

## LICHTOBJEKTE ZUM SELBERBAUEN

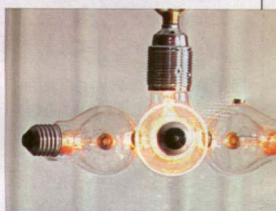
### Echt durchgeknallt!

Gerade mal etwa 7,5 Prozent der durchgebrannten Glühbirnen werden ordnungsgemäß dem Recycling zugeführt, der Rest landet in der Mülltonne. Das könnte sich jetzt ändern. Nach dem Motto „Creacycling“ haben Designer Lichtobjekte zum Selberbauen aus eben diesen defekten Birnen kreiert. Die „Bulbs unlimited“ lassen sich nach dem Baukastenprinzip zu den unterschiedlichsten Skulpturen kombinieren. Sie werden mit einer Art Druckknopf reversibel miteinander verbunden. Diese „Snap Buttons“ fixieren Sie auf Klebepunkten, die wiederum mithilfe einer mitgelieferten Schablone an exakter Stelle auf den Köpfen positioniert werden. 60 Stück davon umfasst ein Bausatz für ein Objekt, dazu Fassung, Aufhängung und Spezialklebstoff, zusammen für 19,95 €. Alle Komponenten sind auch einzeln zu haben. Den Bausatz bestellen sowie Beispielobjekte und Bauanleitungen ansehen können Sie unter [www.bulbs-unlimited.com](http://www.bulbs-unlimited.com). Nun liegt es nur noch an Ihnen, kaputte Glühbirnen – und natürlich eine funktionstüchtige als leuchtenden Mittelpunkt! – zu sammeln.

Luxusleuchter  
Edles Unikat  
zum Spartarif



Einsteiger-Modell  
Für die minimalistische Ausführung genügen bereits wenige Glühbirnen



Galaktisch Sternenförmig ums eigentliche Leuchtmittel gebaut