

# Checkliste „Schönheitsreparaturen“

	geprüft
<b>Vereinbarung im Mietvertrag</b>	
Haben Sie an Ihren Mieter eine Wohnung vermietet?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie Ihren Mieter in einem Formularymietvertrag verpflichtet, Schönheitsreparaturen durchzuführen?	<input type="checkbox"/>
Ist diese Formularyklausel wirksam vereinbart?	<input type="checkbox"/>
Widerspricht diese Klausel auch nicht anderen Regelungen im Mietvertrag (z. B. Vereinbarungen unter „Sonstiges“)?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie mit Ihrem Mieter Renovierungsfristen vereinbart?	<input type="checkbox"/>
Richtet sich der Fristenplan an den üblichen Renovierungspflichten aus: <ul style="list-style-type: none"> <li>• in Küchen, Bädern und Duschräumen alle drei Jahre? <input type="checkbox"/></li> <li>• in Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen und Toiletten alle fünf Jahre? <input type="checkbox"/></li> <li>• in sonstigen Räumen alle sieben Jahre? <input type="checkbox"/></li> </ul>	
Haben Sie auf Ihren Mieter formularymäßig nur solche Arbeiten übertragen, die zu den Schönheitsreparaturen zählen, also: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tapezieren, Anstreichen der Wände und Decken? <input type="checkbox"/></li> <li>• Streichen der Innentüren? <input type="checkbox"/></li> <li>• Streichen der Fenster und Außentüren von innen? <input type="checkbox"/></li> <li>• Streichen der Heizkörper und Heizrohre? <input type="checkbox"/></li> <li>• Pflegen und Reinigen des Fußbodens (Teppichbodens)? <input type="checkbox"/></li> </ul>	
Haben Sie mit Ihrem Mieter zusätzlich Folgendes geregelt (Achtung: nur durch Individualvereinbarung zulässig): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung ganz bestimmter Tapeten? <input type="checkbox"/></li> <li>• Renovierung auch des Kellerraums? <input type="checkbox"/></li> <li>• Renovierung auch des Bodenraums? <input type="checkbox"/></li> <li>• Erneuerung des Teppichbodens? <input type="checkbox"/></li> <li>• Abschleifen und Versiegeln des Parkettbodens? <input type="checkbox"/></li> </ul>	
<b>Fälligkeit, Art und Umfang der Schönheitsreparaturen</b>	
Sind die Schönheitsreparaturen fällig (spätestens am Tage der Beendigung des Mietverhältnisses)?	<input type="checkbox"/>
Hat Ihr Mieter die Renovierung in mittlerer Art und Güte ausgeführt?	<input type="checkbox"/>
Handelt es sich also <ul style="list-style-type: none"> <li>• um fachhandwerkliches Niveau? <input type="checkbox"/></li> <li>• und nicht um Flickarbeit oder Hobby-Qualität? <input type="checkbox"/></li> </ul>	
Hat Ihr Mieter ausschließlich geeignete Materialien verwendet?	<input type="checkbox"/>

	geprüft
Sind die Tapeten auf Stoß geklebt?	<input type="checkbox"/>
Sind die Tapeten an Fußleisten und Decken sauber abgeschnitten?	<input type="checkbox"/>
Sind die Farbanstriche deckend?	<input type="checkbox"/>
Lösen sich die Tapeten nicht stellenweise vom Untergrund?	<input type="checkbox"/>
Hat der Mieter bei der Farbgestaltung die üblichen Farbtöne eingehalten (zulässig sind z. B. weiß und grau, nicht aber lila, rot, türkis und schwarz)?	<input type="checkbox"/>
<b>Schadenersatz wegen unterlassener Schönheitsreparaturen</b>	
Befindet sich Ihr Mieter mit der Renovierung in Verzug?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie eine Nachfrist mit Ablehnungsandrohung gesetzt (nur entbehrlich bei ernsthafter und endgültiger Weigerung, die Renovierung durchzuführen; bloßer Auszug reicht nicht aus)?	<input type="checkbox"/>
Ist die Nachfrist angemessen (Faustregel: bei vollständiger Renovierung einer Wohnung zwei Wochen)?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie den Zugang Ihrer Schreiben vom Mieter sichergestellt (z. B. Einschreiben/Rückschein, Zustellung per Boten)?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie den Zustand der Mieträume dokumentiert?	<input type="checkbox"/>
Wollen Sie zusätzlich noch einen Sachverständigen mit der Begutachtung des Wohnungszustands beauftragen?	<input type="checkbox"/>
Wollen Sie das gerichtliche Beweisverfahren durchführen?	<input type="checkbox"/>
Hatte Ihr Mieter die Möglichkeit, die erforderlichen Arbeiten durchzuführen (er musste also noch Zugang zur Wohnung haben)?	<input type="checkbox"/>
Waren/sind die Arbeiten nicht dadurch unmöglich, dass	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie in der Wohnung grundlegende Instandsetzungs- oder Instandhaltungsarbeiten planen bzw. durchführen?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie die Wohnung bereits Nachmietern überlassen haben?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Wollen Sie eine der folgenden Schadenersatzpositionen geltend machen:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstattung des Mietausfalls wegen verzögerter Weitervermietung?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten für die vertragsgemäße Renovierung der Wohnung (z. B. Malerkosten, Kosten der Teppichreinigung)?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten des von Ihnen beauftragten Sachverständigen?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosten eines Sachverständigen, der im gerichtlichen Beweisverfahren tätig wurde?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebühren für die Beauftragung eines Rechtsanwalts?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gerichts- und Zwangsvollstreckungskosten?</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Wollen Sie Ihre Schadenersatzforderung mit der Mietkaution verrechnen?	<input type="checkbox"/>