

Rechtsberatung



Foto: MH/fotolia

Parchim: 1. und 29. März; **Güstrow und Schwerin:** 8. März; **Neubrandenburg und Demmin:** 15. März; **Grevesmühlen und Wismar:** 22. März. Es berät Frau Rauch.

Nordpommern: 7. März; **Greifswald:** 14. März; **Neustrelitz und Röbel:** 30. März; **Rügen/Stralsund:** 28. März. Es berät Herr Nimsch.

Bitte bei den jeweiligen Kreisverbänden für die Vergabe von Terminen anmelden! Terminvereinbarung montags bis donnerstags, 8–16 Uhr, und freitags, 8–12 Uhr.

Selbstverständlich sind die Berater auch außerhalb der Rechtsberatung in den Kreisen telefonisch im Rahmen der Öffnungszeiten und in der Landesgeschäftsstelle unter Tel.: 0381/76010911 erreichbar.

5 Termine

Ortsverband Grimmen

Jeden ersten Dienstag im Monat, 9.30 Uhr: Männerfrühstück.

Jeden ersten Donnerstag im Monat, 9.30 Uhr: Frauenfrühstück. Ort: Café der AWO Grimmen.

Kreisverband Rostock

8. März, 9.30 Uhr: gemeinsames Frühstück zum Internationalen Frauentag in der Geschäftsstelle.

Sprechstunden

Kreisverband Parchim

Dienstags, 9–12 und 14–16 Uhr: Sprechstunde in der Geschäftsstelle in Parchim, Ludwigsluster Straße 29.

Bitte Termin vereinbaren unter Tel.: 03871/444231 oder per E-Mail an: sovdkv-pch@gmx.de.

Anschriften

KV Demmin: Schützenstraße, Raum 3, Friesenhalle, 17109 Demmin, Tel.: 03998/225124.

KV Güstrow: Clara-Zetkin-Straße 7, 17273 Güstrow, Tel.: 03843/682087.

KV Ludwigslust: Möllner Straße 30, 19230 Hagenow, Tel.: 03883/510175.

KVRöbel: Predigerstraße 12, 17207 Röbel, Tel.: 039931/129617.

KV Neubrandenburg: Am Blumenborn 23, 17033 Neubrandenburg, Tel.: 0395/5441726, Fax: 0395/37951622.

KV Nordvorpommern: Straße der Solidarität 69, 18507 Grimmen, Tel.: 038326/465231.

KV Nordwestmecklenburg: Am Kirchplatz 5, 23936 Grevesmühlen, Tel.: 03881/713323.

KV Parchim: Ludwigsluster Straße 29, 19370 Parchim, Tel.: 03871/444231.

KV Rostock: Henrik-Ibsen-Straße 20, 18106 Rostock, Tel.: 0381/7696130.

KV Rügen: Störtebeker Straße 30, 18528 Bergen/Rügen, Tel.: 03838/203481, FaX: 03838/404618.

KV Schwerin: Mehrgenerationenhaus, Dreescher Markt 02, 19061 Schwerin, Tel.: 0385/3977167.

KV Stralsund: Wiesenstraße 9, 18437 Stralsund, Tel.: 03831/3609945.

KV Vorpommern-Greifswald: Makarenkostraße 9b, 17491 Greifswald, Tel.: 03834/840488.

KV Wismar: Lübsche Str. 75, 23966 Wismar, Tel.: 03841/283033.

Immer wieder gibt es Streit um die Bodenbeläge in Mietwohnungen

Laminat einfach austauschen?

Fußböden geraten meist dann in den Fokus von Mietern und Vermietern, wenn es um den Ein- oder um den Auszug geht. Darf beispielsweise der vom Mieter selbst verlegte hochwertige Teppich beim Auszug zusammengerollt und mitgenommen werden? Und wer ist für die Instandhaltung von Böden verantwortlich? Oft müssen Gerichte solche Probleme lösen.

Grundsätzlich gilt: Wurde der Bodenbelag mitvermietet, ist der Vermieter zur Instandhaltung verpflichtet. Sobald die Böden „abgewohnt“ sind, hat der Mieter Anspruch auf Verlegung eines neuen, gleichwertigen Bodens. Dabei ist unerheblich, ob der Belag vom Vermieter oder von einem Vormieter eingebracht worden ist.

Auch spielt es keine Rolle, wie lange das Mietverhältnis läuft. Für Teppich und Laminat mittlerer Qualität liegt die durchschnittliche Nutzungserwartung nach der aktuellen Rechtsprechung bei knapp 10 Jahren. Parkettböden müssen bei normaler (Ab-)Nutzung im Regelfall nach 15 Jahren abgeschliffen und versiegelt oder ausgetauscht werden.

Es besteht allerdings nicht automatisch ein Anspruch auf Austausch, wenn die übliche Lebensdauer abgelaufen ist. Der tatsächliche Zustand des Belages muss berücksichtigt werden. Ein gut erhaltener Teppich ist auch nach 10 Jahren nicht zwingend auszutauschen. Ob einem die Farbe noch gefällt, fällt dabei nicht ins Gewicht; Modetrends bleiben unberücksichtigt.

Dürfen Mieter den Boden mitnehmen?

Wurden die Räume ohne Bodenbeläge vermietet, so darf der Mieter Böden auf eigene Faust und Rechnung gestalten. Endet das Mietverhältnis, so hat der Mieter den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Der Bodenbelag muss also fachgerecht entfernt und mitgenommen oder entsorgt werden. Natürlich kann der Vermieter die



Foto: Photographeeu/fotolia

Wer sich bei Umbauten in der Mietwohnung nicht mit dem Vermieter abspricht, kann mit ihm großen Ärger bekommen.

Böden auch behalten. Das kann er gegen eine „angemessene Entschädigungszahlung“ an den Mieter tun. Die Höhe dieser Entschädigung hängt mit der Art und der Qualität des Bodens sowie mit der abgelaufenen Nutzungsdauer bei Beendigung des Mietverhältnisses zusammen und wird individuell bestimmt.

Mietminderung oder Schadenersatz

Tauscht der Vermieter einen defekten oder arg abgewohnten Boden nicht aus, so darf der Mieter die Miete kürzen. Auch hier ist entscheidend, in welchem Zustand sich der Boden befindet und wie alt er ist. Zur Ermittlung des endgültigen Minderungsbetrages fließt auch maßgeblich mit ein, wie stark der Mieter in der Wohnqualität beeinträchtigt wird.

Das gilt nicht, wenn der Boden vom Mieter beschädigt wurde. Der Mieter muss auch für Schäden durch Besucher, Mitbewohner oder Haustiere geradestehen.

Die Höhe des Schadenersatzanspruchs bestimmt sich nach dem sogenannten „Abzug Neu für Alt“. Dabei wird die abgelaufene Nutzungsdauer angerechnet. Der Vermieter soll durch das Erneuern des Teppichbodens und die damit verbundene Wertverbesserung nicht besser gestellt werden als zuvor.

Muss ein Teppichboden nach vier Jahren ausgetauscht werden, hätte er normalerweise noch eine Restnutzungsdauer von sechs Jahren. Demnach muss der Mieter von der Neuverlegung einer gleichwertigen Auflage nur vier Zehntel bezahlen.

Neuer Bodenbelag muss gleichwertig sein

Der Bodenbelag muss gleichwertig ersetzt werden. Auch optisch muss der Boden dem Vorgänger in etwa entsprechen. Dabei sollten Mieter und Vermieter gemeinsam die Auswahl treffen.

Möchte der Mieter einen anderen Belag, z. B. Parkett statt Teppich, so braucht er dafür die Zustimmung des Vermieters. Der darf die Zustimmung auch davon abhängig machen, dass der Mieter die Mehrkosten für einen Bodenbelag mit besserer Qualität selbst bezahlt.

Selbstverständlich kann der Mieter einen abgewohnten Teppich jederzeit auch auf eigene Kosten austauschen. Dann sollte aber eine ausdrückliche Vereinbarung über eine Ablöse durch den Vermieter am Ende des Mietverhältnisses getroffen werden, wenn das gute Stück nicht ein neues Zuhause bekommen soll.

mh, wb

Viele Mieter hätten statt des Teppichbodens lieber Laminat- oder Parkettboden. Eigenmächtiger Austausch kann teuer werden.