

Schäden am Parkett: Wann haften Mieter?

Wiesbaden, 27. März 2019. Kratzer, Dellen, Wasserflecken: Parkettböden sehen nach einigen Jahren oft mitgenommen aus – vor allem wenn Tiere oder Kinder im Haushalt leben. Doch ob Mieter dafür aufkommen müssen, hängt von der Art des Schadens und dem Alter des Bodens ab. Darauf macht das R+V-Infocenter aufmerksam.

Normale Abnutzung gehört dazu

Wohnen hinterlässt Spuren auf Holzböden oder Laminat. Doch nicht immer müssen Mieter beim Auszug dafür geradestehen. „Entscheidend ist, ob es sich um normale Abnutzung handelt oder ob die Schäden darüber hinausgehen“, sagt Michael Rempel, Jurist bei der R+V Versicherung. Das bedeutet: Oberflächliche Kratzer und kleine Kerben sind auf Dauer unvermeidbar. Dasselbe gilt für hellere Flächen oder Abdrücke an Stellen, wo ein Möbelstück gestanden hat. Tiefe Kratzspuren etwa von Tieren, Wasserflecken oder starker Abrieb von Stuhlrollen sind hingegen vermeidbar. „Der Mieter ist dazu verpflichtet, das Parkett schonend zu behandeln, zumindest in einem zumutbaren Umfang“, erklärt R+V-Experte Rempel.

Haftung hängt von Art und Alter ab

Weist der Boden mehr als nur oberflächliche Gebrauchsspuren auf, kann der Vermieter Schadenersatz fordern. Allerdings haftet der Mieter nur anteilig, abhängig von der Mietzeit. Auch das Alter des Bodens spielt eine Rolle. Ein Parkettboden hat gewöhnlich eine Lebenszeit von zehn bis zwölf Jahren und muss anschließend mindestens abgeschliffen und versiegelt werden. „Solche Maßnahmen sind aber grundsätzlich Sache des Vermieters und gehören nicht zu den Schönheitsreparaturen“, sagt Rempel. Nur wenn sich der Mieter per Vertrag verpflichtet hat, umfangreiche Renovierungen durchzuführen, können andere Regeln gelten. „Oft zahlt der Mieter im Gegenzug weniger Miete und profitiert so ebenfalls von dieser Absprache.“

Das R+V-Infocenter ist eine Initiative der R+V Versicherung in Wiesbaden. In Zusammenarbeit mit Sicherheitsexperten informiert das R+V-Infocenter die Öffentlichkeit regelmäßig über Themen rund um Sicherheit und Vorsorge.

Bei Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an:
Arts & Others, Anja Kassubek, Daimlerstraße 12, 61352 Bad Homburg, Tel. 06172 9022131,
E-Mail: a.kassubek@arts-others.de

Info.Center

der R+V Versicherung

Weitere Tipps des R+V-Infocenters:

- Je nach Vereinbarung gehört das Streichen oder eine gründliche Reinigung der Böden während der Mietzeit oder bei Auszug zu den Schönheitsreparaturen.
- Die Erneuerung der Bodenbeläge ist hingegen keine notwendige Schönheitsreparatur. Steht im Mietvertrag, dass das Parkett bei Auszug abgeschliffen oder neu versiegelt werden muss, ist damit die gesamte Klausel zu Schönheitsreparaturen unwirksam.
- Ein Übergabeprotokoll bei Einzug sichert Mieter und Vermieter ab. Denn hier können bereits vorhandene Schäden am Parkett oder Laminat festgehalten werden – am besten schriftlich und mit Beweisfoto.
- Wer Tiere in der Wohnung hält, sollte über eine Tierhaftpflichtversicherung nachdenken. Diese deckt auch Mietsachschäden ab. Schäden durch Abnutzung oder übermäßige Beanspruchung sind jedoch ausgeschlossen.
- Das gleiche gilt für die private Haftpflichtversicherung. Sie springt bei Mietsachschäden ein, wenn diese durch einen einmaligen Vorfall hervorgerufen wurden, also beispielsweise wenn dem Mieter eine volle Blumenvase aus der Hand gefallen ist.

Das R+V-Infocenter ist eine Initiative der R+V Versicherung in Wiesbaden. In Zusammenarbeit mit Sicherheitsexperten informiert das R+V-Infocenter die Öffentlichkeit regelmäßig über Themen rund um Sicherheit und Vorsorge.

Bei Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an:

Arts & Others, Anja Kassubek, Daimlerstraße 12, 61352 Bad Homburg, Tel. 06172 9022131,

E-Mail: a.kassubek@arts-others.de

www.infocenter.ruv.de