

Schönheitsreparaturen, Instandhaltung, Modernisierung

Was sind Schönheitsreparaturen?

Um die Qualität der Wohnung aufrechtzuerhalten, muss sie gepflegt und in regelmäßigen Abständen renoviert werden. Für diese Schönheitsreparaturen innerhalb der gemieteten Wohnung ist der Mieter selbst zuständig. Man versteht darunter das Beheben normaler Abnutzungserscheinungen, die im Laufe der Mietzeit in den eigenen Mieträumen entstehen.

In der Regel sind das Renovierungsarbeiten, die je nach Abnutzung alle paar Jahre anstehen und zu denen man nur Tapete, Farbe und Gips benötigt:

- Tapezieren, Anstreichen von Wänden und Decken
- Innentüren streichen (bzw. Lasieren bei naturbelassenen Türen)
- Fenster und Außentüren von innen streichen
- Heizkörper und -rohre streichen

Keine Schönheitsreparaturen sind:

- Außenanstriche von Fenstern und Türen
- Schäden beheben an Putz und Mauerwerk, Deckenrisse
- Renovierung von Gemeinschaftsräumen und Treppenhaus
- Reparaturen an Stromleitungen, Lichtschaltern, Gasleitungen und Heizkörpern



Bauliche Veränderungen, Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung

Bauliche Veränderungen sind Baumaßnahmen, die Sie in der Wohnung vornehmen möchten. Das können z.B. das Verlegen von Laminat oder Fliesenarbeiten sein. Bitte teilen Sie uns entsprechende Pläne vorher mit, denn dafür benötigen Sie grundsätzlich unsere Einwilligung. Es gibt bei der Ausführung Auflagen zur Qualität der Arbeiten, die zu beachten sind. (Zum Beispiel Trittschallschutz bei der Verlegung von Laminat).

Die **Instandhaltung** sind alle Maßnahmen, die notwendig sind, um Schäden vorzubeugen und die Wohnung im vertragsgerechten Zustand zu erhalten. So müssen z.B. Türen und Fenster von Zeit zu Zeit gewartet werden oder z.B. Hausflure renoviert werden.

Die **Instandsetzung** ist die Beseitigung von bereits eingetretenen baulichen Mängeln. Diese können z.B. durch Alterung, Witterung, Brand oder Gewalteinwirkung entstanden sein. Der Zustand der Wohnung entspricht hier also nicht mehr dem Vertrag und muss wieder hergestellt werden. Das kann z.B. bedeuten, dass Heizkörper ausgetauscht werden müssen oder das Dach erneuert werden muss. Auch diese Kosten trägt die Wobau.

Durch eine **Modernisierung** wird der Gebrauchswert Ihrer Wohnung deutlich gesteigert und die allgemeinen Wohnverhältnisse dauerhaft verbessert. Ein Ziel ist unter anderem die Einsparung von Energie und Wasser. Zum Beispiel werden Kunststoff-Fenster eingebaut, die Wärmedämmung der Fassaden verbessert, Sanitäreanlagen erneuert, neue Heizungen verlegt, neue Wohnungstüren oder Gegensprechanlagen eingebaut.

Steht eine Modernisierung in Ihrem Haus an, setzt sich die Wobau frühzeitig mit Ihnen in Verbindung, um Sie genau über alles zu informieren und alle Fragen zu beantworten. Eine zu erwartende Mieterhöhung wird Ihnen genau begründet, so dass Sie sie nachvollziehen können.

