



Umbauten in der Mietwohnung

Wäre es nicht schön wenn das Wohnzimmer ein größeres Fenster und somit Licht hätte? Oder eine Badewanne statt der Dusche? Umbauten in der Mietwohnung sind eine schöne Sache –; müssen aber oft vom Vermieter genehmigt werden. Sparen Sie sich Ärger und vor allem Kosten und informieren Sie sich über alle Rechte und Pflichten zum Thema Umbauten in der Mietwohnung.

Welche Umbauten in der Mietwohnung sind erlaubt?

Übliche Arbeiten während des Mietverhältnisses, wie Dübellöcher bohren und Regale an die Wand hängen, sind im normalen Umfang gestattet. Es heißt: Alle Arbeiten, die nicht in die bauliche Substanz der Wohnung eingreifen, dürfen Sie ohne vorherige Einverständnis des Vermieters ausüben. Dazu gehören auch: Fliesen und Kacheln durch Bohrlöcher beschädigen (im normalem Umfang) einen Türspion einbauen eine Klingel einbauen ein Waschbecken, eine Badewanne oder eine Toilette einbauen eine Einbauküche einbauen sofern bei Einzug keine vorhanden war [Teppich verlegen](#): dieser muss bei Auszug allerdings wieder restlos entfernt werden, inkl. Verklebung Laminat verlegen, hier sollten Sie aber beachten: Wenn vorher ein Teppichboden in der Wohnung war, werden Ihre Nachbarn bei einer Lärmklage höchstwahrscheinlich Recht bekommen. Rückbau von Umbauten in der Wohnung beim Auszug Sie haben Ihre Wohnung verschönert oder aufgewertet? Der Vermieter darf bei Ihrem Auszug darauf bestehen, dass alle Umbauten in der Mietwohnung wieder entfernt oder rückgängig gemacht werden. Um das zu vermeiden, ist es also notwendig, sich bei allen Umbauten in der Mietwohnung ein schriftliches Einverständnis des Vermieters einzuholen. Achten Sie darauf, dass das Einverständnis nicht nur auf die Mietdauer begrenzt ist sondern auch darüber hinaus gilt.

Unabhängig davon dürfen Umbauten immer in der Mietwohnung verbleiben, wenn einer der folgenden Punkte erfüllt ist: Die Umbauten in der Mietwohnung werten den Marktwert der Wohnung auf. Das kann ein Kachelbad sein oder die neu eingebaute Besenkammer. Die Umbauten in der Mietwohnung waren nötig, um Mängel zu beheben. Ihr Nachmieter übernimmt alle Umbauten. Wer finanziert Umbauten in der Mietwohnung? Die Umbauten in der Mietwohnung haben Sie als Mieter natürlich selbst zu tragen. Dennoch gibt es Ausnahmen in denen sich der Vermieter an den Kosten beteiligen muss. Haben die Umbauten in der Mietwohnung die Wohnung erst bewohnbar gemacht, können Sie das dem Vermieter anlasten. Ebenso muss dieser sich beteiligen, wenn er die Umbauten behalten möchte, vor allem weil diese den Marktwert der Wohnung erheblich gesteigert haben. Die Kostenbeteiligung richtet sich hierbei allerdings nicht nach den tatsächlichen Kosten, sondern einzig nach der Erhöhung des Marktwertes.

Wenn Sie in eine Wohnung einziehen und Umbauten vom Vormieter übernehmen, Vorsicht: Lesen sie im [Mietvertrag](#) genau nach, ob sie alle Umbauten in der Mietwohnung bei Ihrem Auszug wieder rückgängig machen müssen.

Umbauten mit Hilfe der Profis: [Kontaktieren Sie Handwerker](#) und vergleichen Sie Angebote.