

—

Mietverhältnis über die im Anwesen _____ gelegene Wohnung _____

Sehr geehrte/r _____ ,

Sie haben das Mietverhältnis fristgerecht zum _____ gekündigt. Obwohl am _____ im Rahmen der

Vorbesichtigung

der Abnahme

im Einzelnen gemeinsam besprochen worden war, welche Schönheitsreparaturen

bis zum Mietende durchzuführen sind,

noch nach dem Mietende durchzuführen sind,

muss ich/müssen wir leider feststellen, dass Sie die Schönheitsreparaturen nicht durchgeführt haben bzw. nicht haben durchführen lassen.

Ihnen wurde das Mietobjekt in einem nachweislich renovierten Zustand übergeben, so dass das Mietobjekt auch bei Rückgabe einen renovierten Eindruck machen muss, so dass fällige Schönheitsreparaturen durchzuführen sind (siehe hierzu Bundesgerichtshof, Urteile vom 18.03.2015 zu VIII ZR 185/14 und VIII ZR 242/13).

Sie haben die Wohnung _____ Jahre lang genutzt.

Gem. § _____ [konkreter § aus dem Mietvertrag] des Mietvertrages vom _____ sind die Schönheitsreparaturen in Küche, Bad und WC in der Regel alle _____ Jahre [siehe Mietvertrag] und hinsichtlich der übrigen Wohnräume _____ Jahre [siehe Mietvertrag] Jahre auszuführen.

Im Rahmen der Vorbesichtigung/Abnahme der Wohnung musste/n ich/wir feststellen, dass einerseits Bedarf zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht.

Sie haben folgende Schönheitsreparaturen durchzuführen:

Zimmer: Flur/Diele

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Abstellkammer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: WC

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Bad

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Wohnzimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Schlafzimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Kinderzimmer/Arbeitszimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Sonstiges Zimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Zimmer: Sonstiges Zimmer

Durchzuführende Arbeiten:

Ich/Wir fordere/fordern Sie hiermit auf, die vorstehend detailliert aufgeführten Schönheitsreparaturen bis zum _____ auszuführen oder durch Fachkräfte fachgerecht ausführen zu lassen.

[Hinweis: wenn Schönheitsreparaturbedarf erst im Rahmen der Abnahme festgestellt wird, darf regelmäßig die Abnahme nicht verweigert werden, so dass Regelungen über die Bereithaltung von Schlüsseln zu treffen sind].

Da Sie im Rahmen der Abnahme die Schlüssel zurückgegeben haben und zur Durchführung der Schönheitsreparatur Schlüssel benötigen, weise/n ich/wir darauf hin, dass entsprechende Schlüssel bei mir/uns

[Angabe von konkreten Abholmöglichkeiten] abgeholt werden können.

Wenn die Ihnen gesetzten Fristen zur Durchführung der Schönheitsreparaturen fruchtlos verstreichen sollten, erlaube/n ich/wir mir/uns darauf hinzuweisen, dass ich/wir dann weitere rechtliche Schritte gegen Sie in die Wege leiten werden, um unsere Ansprüche (z.B. Ersatzvornahmekosten, Schadensersatzpositionen) geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

(Hinweis: Sind mehrere Personen Vermieter, müssen hier alle Personen stehen)

¹⁾ beispielhaft:

Die Decken und Wände des Wohnzimmers sind mit geeigneter Wandfarbe deckend zu überstreichen.

Die Dübellöcher in der nach Süden hin gelegenen Wohnzimmerwand sind fachgerecht und bündig zu verschließen.

Des Weiteren sind die Heizkörper im Wohnzimmer und die sie abdeckenden Holzverkleidungen völlig verschmutzt und müssen fachgerecht gereinigt werden.

Das Türblatt der Wohnzimmertür weist im oberen Bereich Lackabplatzungen auf der zum Wohnzimmer hin gewandten Türinnenseite auf. Im unteren Bereich der Wohnzimmertür, auf der Seite zum Flur hin gelegen, finden sich am unteren Rand der Tür zahlreiche Abstoßstellen.

Die Wohnzimmertür ist daher insgesamt neu zu lackieren.

Muster von 

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument wurde von der Sozietät Wingendorf & Weissschuh, Mannheim, Berlin und Stuttgart erstellt und ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei immowelt GmbH und immowelt Hamburg GmbH.