

So gemietet wie gesehen ?!

Welche Anforderungen der Mieter bei Anmietung einer neuen Wohnung an den vertragsgemäßen Zustand der Wohnung stellen kann, ist nicht zuletzt davon abhängig, in welchem Zustand sich die Wohnung bei Vertragsabschluss befand. Ist ein Mietvertrag bereits abgeschlossen, kann sich der Mieter im nach hinein nur in Ausnahmefällen darauf berufen, dass die angemietete Wohnung nicht den „üblichen“ Anforderungen entspricht. Nachfolgend erhalten Sie eine Auflistung der wichtigsten Punkte, die vor Abschluss eines Mietvertrages beachtet werden sollten.

1. Ist die Wohnung mit einem **Teppichboden** ausgestattet, so ist dieser in der Regel als mitvermietet anzusehen. Befindet sich der Teppichboden jedoch bereits bei Einzug in einem schlechten Zustand, so sollte der Mieter bereits im Mietvertrag mit dem Vermieter eine Regelung treffen, wonach der Vermieter zum Austausch des schadhaften Bodenbelags bis zum Einzugszeitpunkt verpflichtet wird.
2. Soweit vertraglich nicht andere vereinbart wurde, besteht auf einen **Waschmaschinenanschluss** kein Anspruch. Falls der Mieter nach Mietvertragsabschluss feststellt, dass kein Anschluss vorhanden ist, kann er sich einen solchen Anschluss auf eigene Kosten verlegen lassen, wenn der Vermieter dieser Maßnahme zustimmt.
3. Auch bei einer Altbauwohnung muss die **Stromversorgung** für den Betrieb gewöhnlicher Haushaltsgeräte zur Verfügung stehen. Die Stromversorgung muss einem Mindeststandard genügen, der ein zeitgemäßes Wohnen ermöglicht und alle mit der Haushaltsführung üblicherweise verbunden Tätigkeiten erlaubt.
4. Ist im Mietvertrag ein **Keller** nicht aufgeführt, so ist der Vermieter nicht verpflichtet, dem Mieter einen Kellerraum zur Verfügung zu stellen. Das Gleiche gilt für einen Speicher- oder Trockenraum.
5. Nur wenn die Mietwohnung mit einer **Heizung** vermietet wurde, kann der Mieter vom Vermieter verlangen, dass die Heizung während der Heizperiode in Gang gehalten wird. Ist in der Wohnung bei Anmietung keine Heizung vorhanden, muss der Mieter selbst für die Beheizung der Wohnung sorgen.
6. Das Vorhandensein eines **Telefonanschlusses** kann vom Mieter auch ohne explizite vertragliche Regelung erwartet werden, da dieser eine zentrale Funktion für die Kommunikationsmöglichkeit nach außen darstellt. Zur Einrichtung und Kostentragung des Anschlusses ist jedoch der Mieter als Anschlussinhaber verpflichtet.
7. Bei nicht Vorhandensein einer Gemeinschaftsfernsehantenne, ist der Mieter berechtigt, eine Dachantenne für den **Fernsehempfang** zu installieren. Der Vermieter ist allerdings berechtigt, dem Mieter dafür einen geeigneten Platz zuzuweisen. Der Mieter kann vom Vermieter auch die Erlaubnis zur Installation einer möglichst unauffälligen **Parabolantenne** verlangen, wenn das Haus weder eine Gemeinschaftsantenne noch einen Kabelanschluss hat.