

Immer wieder Ärger zwischen Vermietern und Mietern wegen Erneuerung von Teppichboden und Parkett

## Wer muss den alten Teppichboden erneuern?

**Teppich- und Parkettböden führen zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen immer wieder zu Auseinandersetzungen – nicht nur beim Auszug. Wer muss für die Erneuerung eines Teppichs aufkommen? Dürfen Mieter\*innen einen neuen Teppichboden verlangen? Und müssen sie den Parkettboden regelmäßig abschleifen?**

Zieht ein\*e Mieter\*in in eine Wohnung ein, so gilt der vorliegende Zustand als vereinbart. Im Laufe der Mietzeit darf ein höherer Standard vom Mieter demnach nicht verlangt werden. Das gilt grundsätzlich auch für die Bodenbeläge und deren Zustände. Liegt beim Einzug ein Teppich in der Wohnung, so kann ein Mieter später nicht durchsetzen, dass der Vermieter ihm Parkett verlegt.

Ist der Teppich verschlissen, so kann der Mieter vom Vermieter einen neuen verlangen. Der Vermieter muss dafür sorgen, dass die Wohnung in einem „zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand“ ist. Das Amtsgericht Erfurt hat zu diesem Thema entschieden, dass es sich um eine „vertragsgemäße Abnutzung“ handelt, wenn ein Teppich, der bereits knapp 12 Jahre mitvermietet in der Wohnung liegt, verschlissen ist. Der Vermieter muss ihn dann erneuern und darf die Kosten dafür nicht auf den Mieter

umlegen. Wird ein Teppich „normal“ abgenutzt, so ist es Aufgabe des Vermieters, einen neuen Teppichboden zu verlegen (AZ: 2 C 1306/07). Das gilt natürlich nur dann, wenn der Teppich mitvermietet ist. Hat der Mieter umgekehrt den Boden beschädigt, so muss er dafür Schadenersatz leisten. Dabei darf er einen Abzug „neu für alt“ vornehmen. Der Zustand des alten Teppichs wird also „angerechnet“. Das kann dazu führen, dass der Mieter gar nichts bezahlen muss; nämlich dann, wenn die Lebensdauer des Bodenbelags abgelaufen ist.

Kommt ein Vermieter seiner Pflicht nicht nach, einen abgenutzten mitvermieteten Teppich zu erneuern, so kann der Mieter die Miete mindern. Laufspuren gehören zur normalen Abnutzung. Der Vermieter kann nicht auf Schönheitsreparaturklauseln im Mietvertrag verweisen. Der Austausch eines Teppichbodens ist keine Schönheitsreparatur. Mitvermieteter

Teppich muss demnach bei einem Auszug „lediglich“ gründlich gereinigt werden.

Ähnliche Grundsätze treffen auch auf Parkett zu. Leichte Kratzer gelten noch als normaler Wohngebrauch. Der Mieter darf jedoch dann zur Kasse gebeten werden, wenn er den Boden beschädigt hat. Der Mieter hat eine Art Obhutspflicht für das Eigentum des Vermieters. Es wird davon ausgegangen, dass Parkettböden alle 15 bis 20 Jahre geschliffen oder neu versiegelt werden müssen. Hat also ein Mieter das Parkett beschädigt und wurde es zum Beispiel vor zehn Jahren neu verlegt, so muss er nur die Hälfte der Kosten für einen neuen Parkettboden bezahlen.

Vermieter dürfen ihren Mietern nicht formularmäßig vertraglich auferlegen, in der Wohnung verlegtes Parkett abschleifen zu lassen. Eine solche Klausel ist unwirksam. Zieht der Mieter aus, so darf der Vermieter nicht einen Teil



Foto: Pixel-Shot / Adobe Stock

**Leben in einer Wohnung hinterlässt Spuren, auch auf dem Teppichboden. Aber wer zahlt das in einer Mietwohnung beim Auszug?**

der Kautions zurückhalten, weil der Mieter dieser Pflicht nicht nachgekommen sei. Es handle sich dabei um eine „unzulässige Abwälzung“ der Parkettinstandsetzung, so das Amtsgericht Nürnberg. Gerade das Abschleifen von Parkett erfordere Fachkenntnis und Geschick sowie bestimmte Werkzeuge, die normale Mieter nicht besitzen (AZ: 29 C 6568/18).

Auch interessant: Entfernt der Mieter einen Teppich und

ersetzt er ihn durch Parkett, so muss er bei einem späteren Auszug den ursprünglichen Zustand wiederherstellen – sprich, einen Teppich legen. Ein solcher „Rückbau“ kann allerdings dann entfallen, wenn der Zustand der Wohnung durch das Parkett „dauerhaft verbessert“ worden ist und der Ausbau einen erheblichen Arbeits- und Kostenaufwand verursachen würde, so das Landgericht Berlin (AZ: 63 S 240/98).  
mh

Gesetzesänderung zum Pauschalreisevertragsrecht in Kraft – Individualreisende weiter ohne Anspruch

## Geld oder Gutschein für stornierte Reise?

**Zahlreiche Urlauber konnten oder wollten in den letzten Wochen ihre Reise nicht antreten. Auf die Rückzahlung der Anbieter warten viele oft vergeblich, teilweise gab es statt Geld nur einen Gutschein. Nun tritt das Gesetz zur Abmilderung der Covid-19-Pandemie im Pauschalreisevertragsrecht in Kraft. Pauschalreisende können sich zwischen insolvenzgesichertem Gutschein und Geld entscheiden.**

Bereits vor der Gesetzesänderung waren Anbieter zur Rückzahlung verpflichtet und durften nur freiwillige Gutscheine herausgeben. „Positiv für Verbraucher ist, dass diese freiwilligen Gutscheine nun abgesichert sind“, sagt Oliver Buttler, Reiserechtsexperte der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg. Für Verbraucher\*innen bedeutet die Änderung im Pauschalreisevertragsrecht konkret: Wenn sie ihre Pauschalreise wegen der Covid-19-Pandemie stornieren wollen oder müssen, haben sie weiterhin das Recht, sich zwischen einem Gutschein oder der Rückzahlung des bereits gezahlten Reisepreises zu entscheiden.

„Gerade, weil die Reisebranche durch Corona so stark betroffen ist, haben viele Urlauber

Sorge, dass ihr Reiseanbieter insolvent wird und sie dann weder eine Reise antreten noch ihr Geld zurückbekommen können“, weiß Buttler. Die jetzt beschlossenen freiwilligen Gutscheine sind durch den Bund gegen Insolvenz abgesichert. Das heißt: Erhalten Verbraucher\*innen im Rahmen eines Insolvenzverfahrens vom Reiseanbieter nur einen Teil des Gutscheinwerts zurück, erstattet die Bundesrepublik Deutschland den restlichen Teil der Vorauszahlungen. Für welche Lösung man sich entscheidet, bleibt einem überlassen.

Verbraucher\*innen die für ihre wegen Corona ausgefallene Reise bereits einen Gutschein erhalten haben, sollten den Reiseveranstalter auffor-

dern, den Gutschein entsprechend des neuen Gesetzes anzupassen oder umzutauschen. Für Übermittlung, Ausstellung oder Einlösen des Gutscheins darf der Anbieter keine Kosten verlangen. Wichtig außerdem: aus dem Gutschein muss hervorgehen, dass er aufgrund der Pandemie ausgestellt wurde. Denn diese Gutscheine verlieren spätestens zum 31.12.2021 ihre Gültigkeit, Reisende können dann verlangen, dass der Anbieter ihnen unverzüglich bereits geleistete Vorauszahlungen zurückerstattet, wenn der Gutschein noch nicht eingelöst wurde.

Weiterhin ohne Absicherung sind jedoch Individualreisende, also Urlauber, die Flug und Hotel einzeln und auf eigene



Foto: Goffkein / Adobe Stock

**Wer seine Pauschalreise wegen Corona absagen musste oder wollte, kann zwischen Gutschein und Geldrückzahlung wählen.**

Faust gebucht haben. Da sie bei der Buchung keinen Reiseversicherungsschein bekommen, haben sie auch kein Anrecht auf einen abgesicherten Gutschein. „Ihnen bleibt derzeit nur zu hoffen, dass sie ihr Geld zurückbekommen und dass der Anbieter nicht insolvent geht. Das muss

dringend verbessert werden“, fordert Butler. Generell prangert er an, dass Anbieter die Rückzahlung lange hinauszögern oder komplett verweigern. Er rät Verbrauchern in solchen Fällen ein Mahnverfahren gegen die Anbieter einzuleiten.

Verbraucherzentrale Ba-Wü

## Spruch des Monats

Wer will, findet Wege. Wer nicht will, findet Gründe.

unbekannt



## Glückwünsche

**70 Jahre:** 5.9.: Dieter Rehlich, Walzbachtal; 15.9.: Lydia Nickel, Mühlhausen-Ehigen.

**75 Jahre:** 4.9.: Lydia Steiniger, Höpfingen; 12.9.: Ernst Becker, Achern; 18.9.: Brunhilde Jaugstetter, Höpfingen.

**80 Jahre:** 5.9.: Christa Hermannsdörfer, Mannheim; 9.9.: Bernd Sundermeyer, Meersburg; 13.9.: Hedwig Winter, Hockenheim; 15.9.: Manfred Serringer, Heddeshheim; 24.9.: Reiner Debnar, Stuttgart; 25.9.: Horst Kitschmann, Schopfheim, Günter Pinczewski, Albstadt.

**85 Jahre:** 2.9.: Gerda Schilling, Schwetzingen; 27.9.: Luise Haug, Albstadt; 28.9.: Ursula Döring, Mannheim.

**90 Jahre:** 21.9.: Helene Modelmayr, Bitz.

**92 Jahre:** 11.9.: Gisela Nussbaum, Mannheim.

**93 Jahre:** 27.9.: Erwin Mitter, Ketsch.

Auch den hier nicht genannten Mitgliedern, die im September ihren Ehrentag feiern, wünscht der Landesvorstand Glück und Gesundheit auf ihrem weiteren Lebensweg. Diesen Wünschen schließen sich auch die Kreis- und Ortsverbände auf das Herzlichste an. Unseren kranken Mitgliedern wünschen wir baldige Genesung und die vollständige Wiederherstellung ihrer Gesundheit.

## Veranstaltungen im OV Hockenheim

Aufgrund der Corona-Pandemie sind Aktivitäten, wie sie sonst im Ortsverband Hockenheim üblich sind, nicht mehr durchführbar. Versammlungen und Tagesfahrten können auch weiterhin nicht organisiert werden. Viele kleine Schritte zur Erleichterung der derzeitigen Situation sind nun wieder möglich, aber ein gemütliches Beisammensein mit Mundschutz und Abstand ist bestimmt nicht die vernünftige Alternative. Da der überwiegende Teil der Teilnehmer\*innen an den Veranstaltungen des Ortsverbandes zu den sogenannten „Risikogruppen“ zählt, und die Gesundheit der Mitglieder im Vordergrund steht, ist die Entscheidung auf den Verzicht von Veranstaltungen sicherlich vernünftig.

Gerne wird den Mitgliedern aber – soweit möglich – durch die 1. Vorsitzende telefonisch unter Tel.: 06205/15 190 geholfen. Auch die Sozialsprechstunden von Fachanwalt Jürgen Nesweda finden schon seit Juli immer am letzten Freitag des Monats statt. Um die Hygienevorschriften einhalten zu können, ist eine Anmeldung in der Rechtsberatungsstelle Mannheim unter Tel.: 0621/84 11 51 unbedingt erforderlich.

## 5 Termine

**Aufgrund der Corona-Krise finden die genannten Termine unter Vorbehalt statt. Bitte erkundigen Sie sich unbedingt vorher bei dem Ortsverband, ob die Veranstaltung stattfindet.**

### Ortsverband Friedrichshafen

Jeden 1. Dienstag im Monat, 14-16 Uhr: Kaffeetreff im Gasthaus „Rebstock“, Werastraße in Friedrichshafen. Neuteilnehmer\*innen sind jederzeit willkommen.

### Ortsverband Höpfingen

22. September, 14.30 Uhr: Infonachmittag im Gasthof „Zum Ochsen“ in Höpfingen.

### Ortsverband Mannheim-Mitte

25. September, 17 Uhr: Mitgliederversammlung in der „SG Mannheim“, Im Pfeifferswörth 9, 68167 Mannheim unter der Leitung des Kreisvorsitzenden Hartmut Marx.

Deutsche Herzstiftung rät zu regelmäßiger Untersuchung beim Kardiologen

## Rheuma geht auch aufs Herz

**In Deutschland leiden etwa 20 Millionen Menschen an einer rheumatischen Erkrankung. Rheuma-Patienten haben ein erhöhtes Risiko für entzündliche Aktivitäten auch in den Wänden der Blutgefäße. Die Folgen können Gefäßkomplikationen bis hin zu Herzinfarkt und Schlaganfall sein.**

Vor allem die Arterien, die den Herzmuskel mit Sauerstoff und Nährstoffen versorgen (Herzkranzgefäße), können von der Arteriosklerose betroffen sein. „Liegt zusätzlich eine rheumatische Erkrankung vor, beschleunigt sich die Arteriosklerose, Ablagerungen in den Gefäßen, Plaques genannt, drohen schneller aufzureißen und leiten Katastrophen wie Herzinfarkt oder Schlaganfall ein.“ Diese Gefahr steigt insbesondere dann, wenn die Betroffenen zusätzlich erhöhte Blutfettwerte (Cholesterin), Bluthochdruck, Diabetes oder Übergewicht haben. Besondere Vorsicht ist geboten, wenn Rheuma-Patienten neue Symptome wahrnehmen: „Brustschmerzen oder Luftnot bei Belastung, die zuvor problemlos bewältigt wurden, sollte man ernst nehmen und umgehend den Arzt aufsuchen“,



Foto: pictworks / Adobe Stock

**Regelmäßige Untersuchungen beim Kardiologen sind auch bei Rheuma sinnvoll.**

mahnt der Stuttgarter Kardiologe Prof. Dr. med. Udo Sechtem. Damit es nicht zu Herz- und Gefäßkomplikationen bei Patienten mit entzündlich-rheuma-

tischen Erkrankungen bis hin zu Herzinfarkt, Schlaganfall und Herzschwäche kommt, sollte man regelmäßig zu Vorsorgeuntersuchungen gehen.



## Sprechstunden und Sozialberatung

**Aufgrund der Corona-Krise finden die genannten Angebote unter Vorbehalt statt. Bitte erkundigen Sie sich unbedingt vorher unter den unten angegebenen Telefonnummern, ob, wann, wo und wie die Beratung stattfindet.**

### Sozialberatung Albstadt

Die Sozialberatung in der Sonnenstraße 16 in 72458 Albstadt erfolgt nur nach Terminvereinbarung unter Tel.: 07431/26 30.

### Sozialberatung im Bezirk Bodensee-Alb

Termine und Örtlichkeiten der Sozialberatung erfahren Sie bei der Rechtsberatungsstelle Mannheim unter Tel.: 0621/84 11 51. Eine Terminvereinbarung ist unbedingt erforderlich.

### Sprechstunden und Sozialberatung Friedrichshafen

Die Sprechstunden finden jeden zweiten Dienstag im Monat, von 14 bis 16 Uhr, in der Manzeller Straße 4, 88045 Friedrichshafen/Schnetzhausen statt.

In dringenden Fällen wenden Sie sich bitte an Willy Pitzner, Tel.: 07541/7 27 02, oder an Karl Peter, Tel.: 07541/7 22 85.

### Sprechstunden Hockenheim

Die Sprechstunden finden einmal im Monat von 13.30 bis 15.30 Uhr im Raum 1 der „Zehntscheune“, Untere Mühlstraße 4, 68766 Hockenheim statt.

Dabei berät von 13.30 Uhr bis 14.30 Uhr Fachanwalt Jürgen Nesweda die Mitglieder in sozialrechtlichen Fragen. Hierfür ist eine Terminvereinbarung unter Tel.: 0621/84 11 51 unbedingt erforderlich.

### Sprechstunden Kressbronn

Die Sprechstunden finden jeden letzten Mittwoch im Monat von 10 bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr statt. In dieser Zeit ist Frau Siegel nur unter der Mobilfunknummer 0176/22 94 82 01 erreichbar; sonst in dringenden Fällen auch unter Tel.: 07543/50 726.

### Sozialberatung Mannheim

Die Sozialberatung findet bei Fachanwalt Jürgen Nesweda in der Waldstraße 44 in 68305 Mannheim statt. Termine werden nur nach Absprache unter Tel.: 0621/84 11 51 vergeben.

### Sozialberatung im Raum Neckar-Odenwald

Die Sozialsprechstunden bei Fachanwalt Jürgen Nesweda finden im Gasthaus „Zum Ochsen“ in Höpfingen statt.

Alle SoVD-Mitglieder können die Beratung kostenlos in Anspruch nehmen, unabhängig von ihrer Zugehörigkeit zum

Ortsverband; aber nur nach Terminvereinbarung unter Tel.: 0621/84 11 51.

### Sozialberatung im Raum Mittel- und Südbaden

Eine Sozialberatung findet nur nach Terminabsprache mit Fachanwalt Jürgen Nesweda statt, Tel.: 0621/84 11 51. Für sonstige Fragen steht die Landesgeschäftsstelle zur Verfügung, Tel.: 0621/8 41 41 72.

### Sprechstunden Ravensburg

Sprechstunden sind jeden zweiten und vierten Donnerstag im Monat, von 15.30 bis 17.30 Uhr, in der Georgstraße 14 a, 88212 Ravensburg, Tel.: 0160/94 65 87 21.

### Sprechstunden und Sozialberatung Kreisverband Stuttgart

Die Sprechstunden finden mittwochs, von 9.30 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 17 Uhr, im Generationenhaus Heslach, Gebrüder-Schmid-Weg 13, 70199 Stuttgart, Tel.: 0711/21 68 05 93, statt.

Jeden dritten Mittwoch im Monat (außer im Dezember) findet eine Sozialberatung statt, aber nur nach Vereinbarung mit der Rechtsberatungsstelle in Mannheim, Tel.: 0621/84 11 51.