



Nr. 7 vom 14.02.2026



In Kooperation mit
HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Aufbereiten des Parkettbodens

Herr N. aus München fragt an: Mein Mieter wohnt bereits seit 15 Jahren in der Wohnung. Die Wohnung war vor 15 Jahren neu renoviert und wurde mit einem schönen Parkettboden ausgestattet. Nun ist mein Mieter an mich herangetreten und meinte der Boden sei zwischen Küche und Esszimmer mittlerweile stark abgelaufen und müsste aufbereitet werden. Ich habe ihn auf die Schönheitsreparaturklausel im Mietvertrag verwiesen, was der Mieter aber ablehnt. Wer ist denn nun für den Boden zuständig?



Wirtschaftsjurist
Andreas Stürzer
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zu den Schönheitsreparaturen gehören lediglich dekorative Arbeiten wie das Malern der Wände oder Lackieren von Türen, Türstöcken oder Heizkörpern. Nicht dazu zählen Arbeiten wie das Abschleifen und Versiegeln des Parkettbodens. Für derartige Instandhaltungsmaßnahmen ist der Vermieter zuständig. Er muss die Sache im vertragsgemäßen Zustand erhalten. Der „normale“ Verschleiß durch den Mieter ist mit der Mietzahlung abgedeckt. Die Rechtsprechung geht davon aus, dass die Versiegelung eines Parkettbodens ca. 10 – 15 Jahre hält. In Ihrem Falle ist es also durchaus denkbar, dass sich der Boden durch vertragsgemäße Nutzung so verschlechtert hat, dass hieran Instandsetzungsmaßnahmen notwendig sind. Mithin sollten Sie sich den Fußboden einmal ansehen und ggf. einen Parkettleger mit der Aufarbeitung beauftragen.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.
Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.
Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

