

Checkliste: Wer kann umbauen?

Um eine Wohnung altersgerecht zu gestalten, reichen meist kleinere Veränderungen. Vieles davon können Sie selbst übernehmen. Grundsätzlich darf ein Mieter seine Wohnung nach seinen Vorstellungen umbauen. Aber: Er darf dabei nicht in die Substanz des Hauses eingreifen und er ist verpflichtet, beim Auszug den ursprünglichen Zustand der Wohnung wieder herzustellen und vorgenommene Umbauten rückgängig zu machen. Das kann erheblich teurer werden, als der gesamte altersgerechte Umbau. Holen Sie daher vor jeder Umbaumaßnahme unbedingt das Einverständnis des Vermieters ein, damit es nachher keine Probleme gibt. In der Regel muss der Vermieter altersgerechten und behindertengerechten Umbaumaßnahmen zustimmen. Die Kosten für einen Umbau muss allerdings der Mieter tragen. Zuschüsse können Sie beantragen, unter anderem bei der Kranken- und Pflegeversicherung, der gesetzlichen Unfallversicherung und Trägern der Sozialversicherung.

Für diese Maßnahmen brauchen Sie keine Zustimmung Ihres Vermieters:

- Haltegriffe für Dusche und Bad, wenn die Kacheln nicht beschädigt werden
- Badewannenlifter und Badewannenverkürzer
- Handläufe für Treppen in der Wohnung / Haus
- Rutschfeste Boden- und Stufenbeläge
- Stufenvorderkanten mit farbigen Profilen
- stabile Sitzgelegenheiten in jedem Zimmer
- Steckdosen in Arbeitshöhe
- Nutzerfreundliche Armaturen im Bad
- Beleuchtete Klingel
- Blendfreie Beleuchtung in den Wohnräumen
- Zusätzliche Steckdosen in komfortabler Höhe

Beachten Sie: Auch bei Badumbauten (Badewannenlifter/Armaturen) kann der Vermieter im Zweifelsfall beim Auszug eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verlangen. Informieren Sie sich daher im Vorfeld bei einer Wohnberatungsstelle oder beim Mieterverein.

Maßnahmen, die zustimmungspflichtig sind (Auswahl):

Grundsätzlich gilt: Wenn Umbaumaßnahmen in die Substanz eingreifen, muss der Vermieter zustimmen. Bei vielen Umbauten, etwa beim Einbau eines Treppenlifts, müssen vorher auch Statik und Bausubstanz geprüft werden. Auch für alle Anpassungsmaßnahmen in Treppenhäusern müssen Sie die (schriftliche) Genehmigung des Vermieters einholen.

- Einbau oder Beseitigen von Mauern, wenn Zimmer zusammengelegt werden
- Verlegen von Abflüssen
- Entfernen von Türschwellen / Schwellen zu Balkon und Terrasse
- Verbreitern von Türen und Durchgängen
- Austauschen von Türen (damit sie nach außen aufgehen)
- Ausbau von Duschwannen
- Einbau einer bodengleichen Dusche
- Ausbau von Badewannen
- Ausbau von Fenstern
- Einbau einer barrierefreien Küche, wenn die Einbauküche „mit gemietet“ wurde
- Einbau eines Treppenlifts
- Beleuchtete Hausnummer
- Abbau von Schwellen im Außen- und Eingangsbereich
- Türspion in der richtigen Höhe