

Information Sheet - Fitted Kitchen in the Rental Property

Allgemeine Hinweise

Die Wohnung wird mit einer funktionsfähigen und sauberen Einbauküche übergeben.

Unvermeidbare, alters- und nutzungsbedingte Gebrauchsspuren können vorhanden sein. Diese Gebrauchsspuren werden bei Übergabe bewertet und dokumentiert, um spätere Schäden eindeutig abgrenzen zu können.

Es besteht kein Anspruch auf eine neue Küche ohne Gebrauchsspuren bei Beginn des Mietverhältnisses.

Reinigung und Pflege

Die Einbauküche ist regelmäßig und sachgerecht zu reinigen. Es sind geeignete, materialschonende Reinigungsmittel zu verwenden.

Mikrowelle, Kochfeld und Backofen sind regelmäßig zu reinigen, um eingebrannte Rückstände zu vermeiden. Starke Verschmutzungen und Verkrustungen können zu dauerhaften Schäden führen.

Die Geschirrspülmaschine ist regelmäßig mit geeigneten Maschinenreinigungsmitteln zu pflegen.

Die Fettfilter des Dunstabzugs sind in angemessenen Abständen zu reinigen. Aktivkohlefilter sind bei Bedarf entsprechend den Herstellerangaben auszutauschen.

Auf der Arbeitsplatte ist stehendes Wasser oder dauerhafte Feuchtigkeit zu vermeiden, um Aufquellen oder Materialschäden zu verhindern.

Schubladen, Auszüge und Einsätze sind sorgfältig zu behandeln und nicht zu überlasten.

Dies gilt auch für Ablagen und Einsätze in der Kühl- und Gefrierkombination.

Reparaturen während des Mietverhältnisses

Reparaturen, die über Kleinreparaturen hinausgehen, werden nach ordnungsgemäßer Mitteilung durch den Mieter vom Vermieter veranlasst und in der Regel bezahlt.

Voraussetzung ist eine rechtzeitige und formgerechte Schadensmeldung.

Schäden, die auf unsachgemäße Nutzung zurückzuführen sind, trägt der Mieter. Beispiel: Beschädigung einer Backofenklappe durch Belastung im aufgestellten Zustand.

Das genaue Verfahren zur Schadensmeldung und Beauftragung ist gesondert geregelt.

Veränderungen oder Austausch auf Wunsch des Mieters

Möchte der Mieter Geräte oder Elemente der Küche austauschen oder verändern, ist vorab die schriftliche Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Ohne Zustimmung vorgenommene Veränderungen können einen Rückbau auf Kosten des Mieters zur Folge haben.

Fall 1: Austausch aus Geschmacksgründen

Erfolgt der Austausch ausschließlich aus persönlichen Gestaltungs- oder Geschmacksgründen und stimmt der Vermieter zu, gelten folgende Bedingungen:

1. Die Kosten trägt vollständig der Mieter.
2. Die Arbeiten müssen fachgerecht ausgeführt werden.
3. Es darf keine technische oder optische Wertminderung der Küche entstehen.
4. Eine Restwertabgeltung bei Auszug wird grundsätzlich nicht vereinbart.

General Principles

The apartment is handed over with a functional and clean fitted kitchen.

Unavoidable signs of age and normal use may be present. Such signs of wear are assessed and documented at handover to clearly distinguish them from later damage.

There is no entitlement to a brand-new kitchen without any signs of use at the start of the tenancy.

Cleaning and Maintenance

The fitted kitchen must be cleaned regularly and properly. Suitable, surface-friendly cleaning agents must be used.

Microwave, cooktop and oven must be cleaned regularly to prevent burnt-on residues. Heavy soiling and encrustations may cause permanent damage.

The dishwasher must be maintained regularly using appropriate cleaning products.

Grease filters of the extractor hood must be cleaned at appropriate intervals. Activated carbon filters must be replaced as required according to the manufacturer's instructions.

Standing water or prolonged moisture on the worktop must be avoided to prevent swelling or material damage.

Drawers, pull-outs and inserts must be handled carefully and not overloaded.

This also applies to shelves and compartments in the fridge-freezer combination.

Repairs During the Tenancy

Repairs exceeding minor repairs will, after proper notification by the tenant, be arranged and generally paid for by the landlord.

Timely and proper notification of the defect is required.

Damage caused by improper use must be borne by the tenant.

Example: damage to an oven door caused by weight placed on it while open.

The exact procedure for reporting damage and commissioning repairs is regulated separately.

Modifications at the Tenant's Request

If the tenant wishes to replace or modify kitchen appliances or elements, prior written consent from the landlord is required.

Modifications made without approval may require restoration at the tenant's expense.

Case 1: Replacement for Personal Preference

If the replacement is solely for personal design or preference reasons and the landlord agrees, the following conditions apply:

1. The tenant bears the full cost.
2. The work must be carried out professionally.
3. No technical or visual reduction in value of the kitchen may occur.
4. As a rule, no compensation for residual value upon move-out will be agreed.

Information Sheet - Fitted Kitchen in the Rental Property

Fall 2: Austausch mit objektiver Aufwertung

Führt der Austausch eines Altgerätes zu einer objektiven Aufwertung (z. B. neues Gerät mit Gewährleistung), treffen Vermieter und Mieter eine gesonderte Vereinbarung.

Diese kann eine angemessene Restwertabgeltung, eine Kostenbeteiligung oder eine andere individuelle Regelung vorsehen.

Maßgeblich sind Alter, Restnutzungsdauer und Wertentwicklung des ersetzten Gerätes.

Zustand bei Auszug

Sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, ist die Küche bei Auszug in funktionsfähigem, gereinigtem Zustand zurückzugeben.

Genehmigte Veränderungen verbleiben nur dann in der Wohnung, wenn dies ausdrücklich vereinbart wurde.

Andernfalls ist der ursprüngliche Zustand auf Kosten des Mieters wiederherzustellen.

Hinweise zur Bewertung bei Mietende

Unterlassene oder unsachgemäße Reinigung und Pflege können bei Mietende als übermäßige Abnutzung oder als Schaden bewertet werden.

Eingebrannte Rückstände, starke Verkalkungen oder dauerhafte Verschmutzungen gelten nicht als normale Gebrauchsspuren.

Schäden durch stehendes Wasser, Feuchtigkeit oder unsachgemäße Behandlung können ersatzpflichtig sein.

Maßgeblich ist der Zustand bei Rückgabe der Wohnung im Vergleich zum dokumentierten Übergabezustand.

Case 2: Replacement Leading to Objective Upgrade

If replacing an older appliance result in an objective upgrade (e.g., new appliance with warranty), landlord and tenant shall enter into a separate agreement.

This may provide for reasonable compensation for residual value, cost sharing, or another individual arrangement.

Relevant factors include age, remaining useful life, and value development of the replaced appliance.

Condition Upon Move-Out

Unless otherwise agreed, the kitchen must be returned in functional and cleaned condition upon move-out.

Approved modifications remain in the apartment only if explicitly agreed.

Otherwise, the original condition must be restored at the tenant's expense.

Assessment at End of Tenancy

Insufficient or improper cleaning and maintenance may be assessed as excessive wear or damage at the end of the tenancy.

Burnt-on residues, heavy limescale deposits or persistent contamination are not considered normal wear and tear.

Damage caused by standing water, moisture or improper handling may result in liability for compensation.

The relevant standard is the condition upon return compared to the documented condition at handover.