

## Schönheitsreparaturen nach Bedarf Tipps für eine schöne Wohnung – nicht nur für die Rückgabe an den Vermieter

Hier finden Sie zahlreiche Tipps, wie die Wohnung für die Übergabe „fit“ gemacht werden kann oder wie Mieter/innen ihre Wohnung renovieren und die Beseitigung von Schäden durchführen können.

Zu den Schönheitsreparaturen, die wohl am häufigsten durchgeführt werden, gehören das Tapezieren und Anstreichen der Wände und Decken. Dabei ist Sorgfalt gefragt, denn: Hat der Vermieter einen Anspruch darauf, müssen die Schönheitstemperaturen fachgerecht ausgeführt sein.

### Wände und Decken

Gespachtelte Wände und Decken: Sind die Wände gespachtelt, sind sie nur zu überstreichen.

Tapeten: Eine neue Tapete sollte man nicht einfach über die alte kleben, sondern die **Wände** bis auf den Putz vorher freilegen. Das geht am besten, wenn man die Tapeten mit einer Nagelrolle perforiert und dann mit Spülwasser aus einer Blumendusche durchfeuchtet. Mit dem Spachtel lässt sie sich nach dem Einweichen in der Regel gut ablösen.

Vor dem Tapezieren müssen Unebenheiten und Bohrlöcher mit Spachtelmasse verfüllt werden. Den pulverförmigen Tapetenkleister rührt man nach den Angaben des Herstellers mit Wasser an. Dann wird die Tapete in Bahnen mit reichliche passender Länge geschnitten und deren Rückseiten mit der Malerbürste bis zu den Rändern mit Kleister bestrichen. Die fertige Bahn anschließend zieharmonikaartig zusammenlegen und die nächste Bahn einkleistern. Die Bahnen müssen vor dem Ankleben einige Minuten weichen. Da die Wände eines Raumes selten rechtwinklig zueinander stehen, sollte man eine Linie mit dem Senkblei anzeichnen, etwa eine Bahnbreite von der Ecke entfernt. Dann wird die erste Bahn geklebt: Den oberen Teil der Tapete entfalten und mit etwas Überstand zur Decke an die Linie anlegen. Mit der Tapezierbürste streicht man die Bahn von der Mitte zu den Rändern hin auf. Oben wird der Knick mit einer stumpfen Schere markiert, dann die Tapete etwas abgehoben, im Knick geschnitten und wieder angeklebt. Unten wird das Ende in die Kante gedrückt, nach oben gefalzt und im Knick abgeschnitten. Die zweite Bahn klebt man auf Stoß mit der ersten und walzt die Nahtstelle anschließend mit dem Kantenroller sauber an. Bei Türen und Fenstern arbeitet man zunächst überlappend und schneidet die Überstände dann mit einem Cutter ab. Die Verschnitte werden in die Laibungen geklebt. An und in die Ecken klebt man die untere Bahn überlappend und schneidet die obere passend. Schalter und Steckdosen (Verblendungen vorübergehend demontieren) werden bei ausgeschalteter Sicherung überklebt und dann mit dem Cutter zuerst sternförmig und dann rund aufgeschnitten.

**Decken** lassen sich nur zu zweit tapezieren. Eine große Hilfe ist eine Arbeitsbühne, die je nach Deckenhöhe aus zwei stabilen Kisten oder Leitern und einem Brett besteht. Wer keine Bühne bauen will und nur eine Leiter hat, braucht einen Helfer, der mit einem Besen die Decke erreicht. Angefangen wird an einer Wand, der Helfer steht hinten und balanciert die eingeleisterte und zusammengelegte Tapete auf dem Besen. Es wird langsam rückwärts gearbeitet. An Stirn- und Rückwand sollte die Tapete ein bis zwei Zentimeter überstehen.

Ist die Tapete gut getrocknet – in der Regel am nächsten Tag – beginnt man mit dem Anstreichen. Beim Einkaufen von Farbe und Werkzeug sollte man nicht sparen. Billige Farbe hat einen geringeren Pigmentanteil und deckt schlechter. Deshalb lieber etwas teurere Farbe kaufen und dafür die Wand nur einmal streichen. Auch die Walze sollte hochwertig sein: Lammfell nimmt mehr Farbe auf als Kunstfaser und verteilt sie besser auf der Struktur der Raufasertapete. Man arbeitet vom Licht, also vom Fenster, weg. Zuerst die Ecken mit einem Flachpinsel streichen, dann die Flächen rollen. Am besten wird nass in nass gearbeitet, damit man keine Ansätze sieht. Mit einer Teleskopstange kommt man schneller voran, als wenn man die Leiter immer wieder versetzen muss.

### **Tipp**

Wenn die Wandfarbe im Ganzen noch gut aussieht, muss nicht unbedingt immer wegen einiger Flecken komplett gestrichen werden. Oft reicht es, wenn die Flecken nur übertupft werden, wobei zwischen der neuen und der alten Farbe ein sanfter Übergang geschaffen werden muss. Ob das Übertupfen der Flecke ausreicht und die Wand einheitlich gestrichen aussieht, kann erst festgestellt werden, wenn die Farbe trocken ist. Deshalb frühzeitig einen Probelauf machen.

**Holzfenster** müssen gestrichen werden, wenn der Lack Risse zeigt oder sogar das Holz freiliegt. Allerdings sind Mieter/innen nur für die Innenseiten zuständig. Zunächst die Scheibenränder und Beschläge mit Malerlebeband abkleben, damit sie vor Kratzern und Lack geschützt sind. Dann lose Teile mit dem Spachtel abheben, den Altanstrich anschleifen und den Staub gründlich abwischen. Beim Lackieren muss man darauf achten, dass keine Farbtropfen, so genannte Nasen, zurückbleiben. Deshalb den Lack lieber dünn auftragen und nach dem Trocknen eventuell ein zweites Mal streichen. Im Sommer bietet es sich an, die Fenster auszuhängen, und auf Böcke zu legen. Kunstharzlack lässt sich leichter verarbeiten, hat allerdings den Nachteil, dass er stärker riecht und lösemittelhaltig ist. Acryllack ist wasserverdünnbar und riecht kaum. Für beide Lacktypen gibt es spezielle Pinsel. Wichtig ist hier, dass Kunstharzlack schlagfester ist und so stärker beansprucht werden kann. Wenn aber einmal Acryllack gestrichen ist, sollte die nächste Schicht nicht mit Kunstharzlack gestrichen werden, weil sonst der Anstrich nicht so gut hält. Acryllack auf Kunstharzlack ist hingegen unproblematisch.

**Türen** werden gestrichen, wenn sie Schrammen haben oder sehr vergilbt sind. Schadstellen füllt man mit Holzspachtel, lässt sie trocknen und schleift sie glatt. Beim Lackieren von Flächen sollte man eine Lackrolle verwenden, mit der man die Farbe waagrecht aufträgt und senkrecht verschlichtet. Bei Kassetentüren (Altbau) lackiert man zuerst die Profile mit dem Pinsel und rollt danach die Flächen nass in nass. Hier arbeitet man am besten von oben nach unten. Ist die Tür getrocknet, wird der Rahmen gestrichen.

Zum Schluss werden noch die **Fußleisten** mit Schleifpapier aufgeraut und lackiert.

Für **Heizkörper** benötigt man einen Speziallack, der bei Hitze nicht vergilbt. Die Rippen oder Flächen werden mit Stahlwolle oder Schleifpapier angeschliffen, Roststellen evtl. mit Rostschutz ausgebessert und dann wird der kalte Heizkörper mit einem schlanken Pinsel von oben nach unten lackiert. Nach dem Trocknen sollte er kräftig aufgeheizt werden, damit sich die Lösungsmittel schnell verflüchtigen. Das Gleiche gilt auch für die Heizungsrohre, die im Altbau oft auf dem Putz verlegt sind. Andere Installationsrohre ( Gas- oder Wasserleitungen), die über Putz liegen, werden mit normalem Lack gestrichen.

Falls Malerarbeiten in Ihrer Wohnung von Handwerkern durchgeführt werden, sollten Sie immer nach Resten fragen, damit sie kleine Ausbesserungen selbst vornehmen können. Ein bisschen Lack ist schnell in ein altes Marmeladenglas abgefüllt.

### **Fußboden**

Schäden, die über die normale Abnutzung hinausgehen, sind zum Auszug zu beheben. Ist beispielsweise das **Parkett** durch herab gefallene Gegenstände stark beschädigt, müssen Mieter/innen den Schaden beseitigen.

Ansonsten ist das Schleifen oder Versiegeln von Parkett Sache des Vermieters. Kleine Schäden in **Laminatböden** werden mit Hartwachs ausgebessert. Dieses Wachs gibt es in allen gängigen Holz- und Farbtönen. Zum Verarbeiten wird es erhitzt, bis es flüssig ist, und in die Löcher getropft. Nach dem Erhärten wird das überschüssige Wachs mit einer Trapezklinge entfernt. Die Klinge muss scharf sein, da sonst die Oberfläche verkratzen kann. Bei kleinen Kratzern hilft ein Korrekturstift, der im Fußbodenfachhandel erhältlich ist.

Flecken im **Teppichboden** sollte man behandeln, solange sie noch frisch sind. Dabei wird immer von außen nach innen gearbeitet wird, damit der Fleck nicht vergrößert wird. Feste Schmutzpartikel hebt man mit einem Messer ab, Flüssiges wird mit Küchenkrepp aufgenommen. Teppichschaum für kleinere Flecken gibt es in Drogeriemärkten. Großflächigen Verschmutzungen rückt man am besten mit einer Teppichreinigungsmaschine zu Leibe. Diese Geräte kann man im Baumarkt oder in Reinigungsfirmen mieten. Sie sprühen mit hohem Druck eine Reinigungslösung in die Fasern und saugen diese samt Schmutzpartikeln wieder auf. Nach dem Absaugen hat der Teppich noch eine Restfeuchte und sollte etwas zwei Tage trocknen. Brandflecken kann man mit Reststücken (sofern vorhanden) flicken. Mit einem Stanzeisen (im Baumarkt erhältlich) wird die kaputte Stelle herausgenommen und ein neues Stück eingeklebt. Bei größeren Schäden legt man das Reststück in Florrichtung auf die zu ersetzende Stelle und schneidet mit dem Cutter entlang eines Lineals beide Teppichlagen durch. Dann das alte Stück herausnehmen und das neue einsetzen. Wenn Mieter/innen selbst einen Boden (Teppich, Laminat etc.) verlegen, sollte für solche Fälle immer etwas Material aufbewahrt werden.

### Tipp

Falls der Umstand mit Teppichreinigungsmaschine zu groß erscheint, kann man auch größere Flecken durch Shamponieren mit Handarbeit beseitigen. Dazu wird in einem Eimer nach Herstellerangaben mit flüssigem Teppichreinigungsmittel eine Seifenlauge angemischt. Mit einer Bürste muss die Flüssigkeit in die Teppichfleck eingearbeitet werden. Der Teppich darf dabei nicht zu nass werden, sorgfältiges Bürsten lohnt sich aber. Mit einem saugfähigen Lappen wird dann der Teppich wieder trocken gerubbelt und der Schmutz dadurch entfernt. Am Besten eignet sich ein rauer Baumwollstoff, z.B. alte Handtücher. Mit dieser Methode können auch Laufspuren entfernt werden. Da es sich bei den Teppichreinigungslösungen um relativ aggressive Substanzen handelt, sind Haushaltsgummihandschuhe zu empfehlen.

### Küche und Bad

In Küche und Bad sind durch ungenügendes Lüften und mangelnde Hygiene manchmal die Silikonfugen verschimmelt. Der unschöne und gesundheitsschädliche Schimmel zeigt sich meist als grauer bis schwarzer Belag, der sich nur durch Erneuern des Silikons beseitigen lässt. Sämtliche Schimmelschäden müssen mittels Mängelanzeige dem Vermieter mitgeteilt werden. Falls Sie dennoch selbst Hand anlegen wollen, werden Silikonfugen mit dem Teppichmesser herausgeschnitten und die Reste mit Silikonreiniger beseitigt. Wer keine ruhige Hand hat, sollte nun zwei Streifen Malerklebeband auf beiden Seiten der gewünschten Fuge fixieren. Die Naht wird ausgespritzt und mit dem in Spülwasser getauchten Finger geglättet. Für eine kurze Fuge reicht oft eine kleine Kartusche Silikon, die ohne Pistole angewendet werden kann (z.B. von Sista). Für längere Fugen lohnt sich der Kauf einer Silikonpresse.

Verschmutzte **Fliesenfugen** kann man mit einer Paste aus Backpulver und Wasser reinigen, die mit einer Zahnbürste aufgetragen wird. Korrekturstifte (zum Beispiel von Edding, im Baumarkt) beseitigen kleine Schäden. Sind ganze Fliesen gesprungen, kann man sie nur von Rand her vorsichtig mit dem Meißel herausschlagen und durch eine neue ersetzen, die mit Fliesenkleber eingesetzt wird.

Für **Emailschäden** an Badewannen werden Reparatursets oder –stifte (z.B. von Kaldewei) angeboten. Badewannen aus Sanitäracryl erhalten mit Autopolitur ihren alten Glanz zurück. Das Reparieren von tropfenden Wasserhähnen oder schwergängigen Ventilen gehört zwar niemals zu den Schönheitsreparaturen, dafür aber zu den so genannten kleinen Instandhaltungen (Bagatellschäden), an denen Mieter/innen häufig durch Mietvertragsklauseln finanziell beteiligt werden. Sollten Sie die Reparatur selbst durchführen, muss die Armatur bei geschlossenem Haupthahn mit einer Wasserpumpenzange aufgeschraubt werden. Dabei sollten Sie darauf achten, dass das Metall nicht beschädigt wird. Am besten legen Sie ein Stück Schlauch oder einen Lappen um die Backen der Zange. Dichtungen oder neue Ventile sind in Baumärkten oder Sanitärfachgeschäften erhältlich. Verkalkte Duschköpfe oder Luftsprudler (Perlatoren) legt man über Nacht in Essig ein. Das löst Kalkablagerungen und sorgt dafür, dass das Wasser wieder gleichmäßig fließt und nicht nach allen Seiten spritzt. Essigessenz oder Zitronensäure (Drogeriemarkt) sind alternativ auch möglich.

Natürlich muss man die Wohnung leer übergeben. Deshalb auch rechtzeitig mit dem **Entrümpeln** von Kellern oder Speicher beginnen und unerwünschte Einbauten entfernen. Wer Sperrmüll von der Stadtreinigung abholen lassen will, sollte bedenken, dass das meist nicht von heute auf morgen geht. Oft ist es günstiger, wenn man den Müll selbst zum Recyclinghof bringt. Noch intakte Haushaltsgegenstände oder Möbel kann man auch spenden: Arbeitslosenprojekte oder auch das Sozialamt nehmen die Sachen gerne und holen sie manchmal sogar vor Ort ab.