

Tabelle zur wirtschaftlichen Lebensdauer von Ausstattungsgegenständen im Mietrecht

A – Z

Die angegebenen Werte bieten nur eine Hilfe zur Orientierung, denn es kommt für die Bestimmung der wirtschaftlichen Lebensdauer einer Sache immer auf den vorhandenen Grad der Abnutzung, die Güte und Qualität einer Sache und auf den Pflegezustand an.

Bei den Angaben zur wirtschaftlichen Lebensdauer wurde jeweils von einer mittleren Qualität der Sachen ausgegangen, wenn keine Besonderheiten aufgeführt sind.

Arbeitsplatte Küche

ca. 20 Jahre, (Granitarbeitsplatte ca. 30 Jahre)

Armaturen (Edelstahl)

ca. 15 – 20 Jahre

Außenanstrich Wohnungseingangstür

Erneuerung des Anstrichs ca. alle 12 – 15 Jahre

Da der Vermieter für den Anstrich der Außenseite der Tür zuständig ist, muss er sich auch in einem solchen Fall einen Abzug „Neu für Alt“ anrechnen lassen

Badewanne

ca. 20 – 30 Jahre

Ist eine Badewanne stark abgenutzt, aufgeraut, dann verringert ein hoher Grad der Abnutzung die anzusetzende wirtschaftliche Lebensdauer

Badezimmermöbel

ca. 15 – 25 Jahre

Möbel in einfacher Qualität können eine geringere Lebensdauer haben. Bei sehr hochwertigen Möbeln kann die wirtschaftliche Lebensdauer deutlich höher sein

Cerankochfeld

ca. 15 Jahre

Dielenboden

ca. 25 – 35 Jahre

Doppelfenster

ca. 30 – 40 Jahre

Unterlassene Instandhaltungen bei Holzfenstern, z.B. beschädigte Regenschinkel, Wetterschenkel, verringern die anzusetzende wirtschaftliche Lebensdauer

Duschkabine (Duschtrennwand)

Aus Aluminium und Kunststoff: ca. 12 – 15 Jahre

(Hochwertig, mit Glaselementen: ca. 15 – 25 Jahre)

Duschtasse (Duschwanne)

ca. 20 – 30 Jahre

Einbauküche

ca. 15 – 25 Jahre

Küchen in einfacher Qualität können eine geringere Lebensdauer haben. Bei sehr hochwertigen Küchen (z.B. Echtholzküchen) kann die wirtschaftliche Lebensdauer deutlich höher sein

Fenster

Holzfenster ca. 40 - 50 Jahre

Kunststofffenster ca. 35 - 50 Jahre

Fliesen

ca. 20 – 30 Jahre

Fliesenspiegel Küche

ca. 20 Jahre

Fliesenboden

ca. 20 – 30 Jahre

Glaskeramikkochfeld

ca. 15 Jahre

Heizkörper (Stahl)

ca. 30 - 40 Jahre

Heizkörperthermostate

ca. 15 Jahre

Innentüren

Aus Spanplatte: ca. 25 Jahre

Massivholz: ca. 35 - 50 Jahre

Küchenarbeitsplatte

ca. 20 Jahre, Granitarbeitsplatte ca. 30 Jahre

Küchenfliesen

ca. 20 Jahre

Lichtschalter

ca. 15 Jahre

Laminatboden

Günstige Qualität: ca. 8 – 10 Jahre

Mittlere Qualität: ca. 11 – 12 Jahre

Sehr gute, gute Qualität: ca. 13 – 15 Jahre

Linoleumboden

ca. 15 – 30 Jahre

Bei Linoleum ist die Qualität und der Pflegezustand (wie war der Zustand bei Einzug?) für die Bestimmung der wirtschaftlichen Lebensdauer von großer Bedeutung

Markisenstoff

ca. 10 – 15 Jahre

Mischbatterie

ca. 15 – 20 Jahre

Nadelfilzboden

ca. 5 – 8 Jahre

In sehr guter Qualität: 10 – 15 Jahre

Parkett (Urteil: Hund beschädigt Parkettboden)

ca. 30 – 40 Jahre

Parkettboden abschleifen

ca. alle 15 – 20 Jahre

Durch erlaubte Haustiere, erlaubte Büronutzung oder ähnlich, kann sich ein kürzerer Zeitraum ergeben

Parkettboden | Versiegelung

ca. 12 – 15 Jahre

Durch erlaubte Haustiere, erlaubte Büronutzung oder ähnlich, kann sich ein kürzerer Zeitraum ergeben

PVC-Boden

ca. 8 – 15 Jahre

PVC-Boden in der Küche hat durch die höhere Beanspruchung einen höheren Verschleiß, Abnutzung als z.B. in dem Flur einer Wohnung.

Schließanlage

ca. 20 bis 25 Jahre

Spülbecken aus Edelstahl

ca. 20 – 30 Jahre

Spülkasten (hängend) aus Kunststoff

ca. 15 Jahre

Tapeten (Raufasertapete)

ca. 8 – 12 Jahre

Teppichboden

ca. 8 - 10 Jahre

(ca. 12 Jahre in guter Qualität)

Toilette, WC-Becken

ca. 15 - 20 Jahre

Versiegelung Parkett

ca. 12 – 15 Jahre

Nutzung: Durch erlaubte Haustiere, erlaubte Büronutzung oder ähnlich, kann sich ein kürzerer Zeitraum ergeben

Wandfliesen (Wenn Wandfliesen überstrichen wurden)

ca. 30 – 40 Jahre

Waschbecken

ca. 20 – 30 Jahre

Bei einem Waschbecken kann ein höherer Abnutzungsgrad vorliegen, der die anzusetzende wirtschaftliche Lebensdauer verringert

Wasserhahn (Edelstahl)

ca. 15 – 20 Jahre

WC-Becken

ca. 15 – 20 Jahre

Wohnungstür, Wohnungseingangstür

ca. 40 Jahre (Massivholz)

Wohnungseingangstür, Anstrich Außenseite

Erneuerung des Anstrichs ca. alle 12 – 15 Jahre

Da der Vermieter für den Anstrich der Außenseite der Tür zuständig ist, muss er sich auch in einem Fall der Beschädigung einen Abzug „Neu für Alt“ anrechnen lassen

Zimmertüren

Aus Spanplatte: ca. 25 Jahre

Massivholz: ca. 35 - 40 Jahre

Die in der Tabelle angegebenen Werte bieten nur eine Hilfe zur Orientierung und stellen keine Rechtsberatung dar.