

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.