

Anzeige

Kleinreparaturen und Bagatellschäden



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e.V. antworten:

Frage von Manfred L. aus Regensburg: In meinem Mietvertrag steht, dass ich für Kleinreparaturen, die höchstens 100 Euro kosten, aufkommen muss. Zudem soll ich Bagatellschäden selbst beseitigen oder beseitigen lassen. Wie ist die Rechtslage?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Die laufende Instandhaltung und die erforderliche Instandsetzung der Wohnung obliegen nach dem Gesetz grundsätzlich dem Vermieter. Diese Pflicht kann jedoch teilweise durch eine Regelung im Mietvertrag dem Mieter auferlegt werden. Sehr viele solcher Klauseln sind unwirksam. Der Mieter muss in solchen Fällen für unverschuldete Bagatellschäden und kleinere Instandsetzungen gar nichts zahlen. Liegt eine wirksame Klausel vor, die den Mieter nicht unangemessen benachteiligt, muss diese den Höchstbetrag

der Kostenbeteiligung klar definieren und auch einen Höchstbetrag für einen bestimmten Zeitraum (zum Beispiel pro Jahr) nennen, für den Fall, dass sich Kleinreparaturen häufen. Außerdem darf sich die Klausel nur auf solche Teile der Mietwohnung beziehen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind.

Unwirksam sind sogenannte Vornahmeklauseln. Im Mietvertrag darf mit der sogenannten Kleinreparaturklausel nur die Pflicht zur Kostentragung auf den Mieter abgewälzt werden, nicht aber die Pflicht, Kleinreparaturen selbst in Eigenleistung vorzunehmen oder durch Beauftragung von Handwerkern vornehmen zu lassen (Urteil des Bundesgerichtshofs, Aktenzeichen VIII ZR 129/91).

Der Mieterbund steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund