



Kleinstreparaturen

Warum Sie nicht bei jedem Mangel den Vermieter oder Hausverwalter anrufen sollten

Kurzübersicht des Artikels

- Mieter haben ein Anrecht auf vertragsmäßige Gebrauchsüberlassung der Immobilie
- Nicht alle Kosten der Mängelbeseitigung trägt der Vermieter
- Handelt es sich um eine Kleinstreparatur, sollte der Mieter den Mangel selbst beheben

Jeder Mieter hat ein Anrecht darauf, dass ihm die Wohnung vom Vermieter in einem vertragsgemäßen Gebrauch überlassen wird. Diese Verpflichtung ergibt sich aus § 535 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Demnach hat der Vermieter einen Mangel, welche den Gebrauch der Mietsache beeinträchtigt, umgehend zu beseitigen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Vermieter auch Kenntnis von dem Mangel erlangt hat. Der Mieter unterliegt daher einer Verpflichtung zur Mängelanzeige, die sich aus § 536c BGB ergibt.

In der Regel trägt der Vermieter die Kosten der Mängelbeseitigung, sofern der Mieter seine Anzeigepflicht nicht grob fahrlässig verletzt hat. Die aktuellen Mietverträge beinhalten jedoch (in der Regel) eine Klausel, wonach der Vermieter sogenannte Kleinstreparaturen bis zu einem Gesamtwert von z.B. 100 € pro Reparatur und bei mehreren Reparaturen bis zu einem Gesamtwert von z.B. 6 % der Jahresgrundmiete auf den Mieter abwälzen kann. Diese Regelung entspricht der aktuellen Rechtsprechung und ist somit zulässig, muss sich aber auf Reparaturen von Gegenständen beziehen, die in der Nutzungssphäre des Mieters liegen.

Bevor der Mieter den Vermieter und Hausverwalter mit der Beseitigung kleinerer Mängel beauftragt, sollte er prüfen, ob die Beseitigung dieser Mängel in Eigenregie nicht kostengünstiger für ihn ist. Handwerksfirmen berechnen hierfür oft hohe Kosten, die im Rahmen der Kleinstreparaturregelungen dann vom Mieter zu tragen sind. Dieses könnten unter anderem Reparaturen wie das Auswechseln einer defekten Glühbirne oder die Reinigung eines Perlators am Wasserhahn sein.

Ob sich Ihr Vermietung bei der Kostenübernahme von Kleistreparaturen kulant zeigt, hängt vom Einzelfall ab. Ein Anrecht auf Kostenübernahme hat der Mieter jedoch nicht.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms