



Fensterreinigung

Wozu der Vermieter nicht verpflichtet ist

Kurzübersicht des Artikels

- Zur Fensterreinigung hat der Bundesgerichtshof kürzlich Stellung bezogen
- Der Vermieter ist nicht verpflichtet, die Fenster seiner Mieter zu reinigen
- Auch ein freiwilliges Reinigen versteht sich nicht als Vermieterverpflichtung

Ein interessantes Urteil hat der Bundegerichtshof im August 2018 gefällt. Dabei ging es um die Frage, ob der Vermieter für die Reinigung der Fensterflächen zuständig sei. Geklagt hatte ein Mieter einer Loft-Wohnung in einem alten Fabrikgebäude. Einige der Fensterelemente konnten nicht geöffnet werden, so dass eine Reinigung dieser nur von außen möglich ist. Der Vermieter hat diese zweimal im Jahr durch eine Fachfirma reinigen lassen. Dies tat er freiwillig und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

Der Mieter verlangte die mehrfache Reinigung durch den Vermieter. Nach seiner Meinung erfordert dies der wiederkehrende Verschmutzungsgrad. Der BGH wies die Forderung zurück. Die Reinigung der Mietwohnung obliegt dem Mieter. Hierzu gehört auch die Reinigung der Fenster. Ob sich Teile eines Fensters nicht öffnen lassen oder nur schwer zugänglich sind ist unerheblich. Es kommt zudem nicht darauf an, ob die Reinigung der Fensterflächen vom Mieter persönlich geleistet werden kann. Sollte dies nicht der Fall sein, kann sich der Mieter beispielsweise professioneller Hilfe bedienen. Notfalls muss der Mieter eine Reinigungsfirma auf eigene Kosten beauftragen.

Der Vermieter schuldet dem Mieter keine Erhaltung der Mietsache in einem jeweils gereinigten Zustand. Bloße Reinigungsmaßnahmen sind dementsprechend nicht Bestandteil der Instandhaltungs- oder Instandsetzungspflicht des Vermieters. Anders würde es aussehen, wenn der Vermieter die Reinigung vertraglich zugesichert hätte. Dies war im vorliegenden Fall nicht so.

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