

<h1>Frank Hartmann</h1> <p>Rechtsanwalt</p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: kanzlei@rae-hartmann.de</p> <p>www.fulda-fachanwalt.de</p> 		<h1>Julia Heieis</h1> <p>Rechtsanwältin</p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Fachanwältin für Verkehrsrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: heieis@rae-hartmann.de</p> <p>Unsere App auf Ihrem Smartphone</p> 
	<p>Am Sand 6 36100 Petersberg Tel.: 0661 6 98 19 Fax: 0661 6 10 89</p>	

Die Kleinreparaturklausel im Mietvertrag – wann muss der Mieter zahlen?

In den meisten Mietverträgen ist eine Kleinreparaturklausel vereinbart. Diese bedeutet, dass der Mieter kleinere Schäden selber zahlen muss.

Dabei können nicht alle Reparaturen in der Mietwohnung auf die Mieter übertragen werden.

Diese müssen sich beziehen auf Installationsgegenstände sowie sonstige Anlagen und Einrichtungen, die ihrem direkten und häufigen Zugriff ausgesetzt sind. Die Kleinreparaturen umfassen das Beheben von Schäden an den zu den Mieträumen gehörenden Installationsgegenständen für Elektrizität (z.B. Licht-, Sprech- und Klingelanlagen), Gas (z.B. Herde, Öfen) und Wasser (z.B. Wasserhähne, Wasch- und Abflussbecken, Dusch- und Badeeinrichtungen, sanitäre Anlagen einschließlich Zubehör), den Heiz- und Kocheinrichtungen (z.B. ebenfalls Herde und Öfen sowie Heizkörperventile), den Fenster- und Türverschlüssen (z.B. Fenster- und Türschlösser sowie -beschläge) sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden und Jalousien, den Markisen und Bodenbelägen.

Eine solche Klausel ist nur wirksam, wenn zum einen eine Obergrenze im Einzelfall angesetzt ist, die derzeit 100,- € bis 120,- € beträgt und zum anderen eine Obergrenze pro Jahr vereinbart ist, die zwischen 6% und 8% der Jahresnettomiete beträgt.

Der Mieter muss dann alle Kosten bis zu dieser Höchstgrenze bezahlen. Wichtig ist, dass es sich bei dem Einzelbetrag nicht um eine Selbstbeteiligung handelt. Vielmehr dürfen die Kosten maximal so hoch sein. Wenn die Reparatur auch nur einen Cent teurer ist, muss der Mieter nichts bezahlen.