

<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>	

Wer ist für die Reinigung von Fenstern in einer Mietwohnung zuständig?

Nach einem Winter mit schlechtem Wetter, Schnee und Regen und dem beginnenden Frühling mit Staub und Pollen sieht man die entsprechenden Schmutzspuren auf den Fenstern.

Wer ist eigentlich für die Pflege der Fenster zuständig? Und was gilt, wenn es sich um Fenstersegmente handelt, die sich nicht öffnen lassen und die man aus der eigenen Wohnung nicht reinigen kann?

Die Reinigung der Flächen der Mietwohnung einschließlich der Außenflächen der Wohnungsfenster gehört zu den Aufgaben der Mieter. Denn der Vermieter schuldet dem Mieter keine Erhaltung der Mietsache in einem jeweils gereinigten Zustand. Reinigungsmaßnahmen gehören nicht zu Instandhaltung- oder Instandsetzungspflichten des Vermieters.

Demgegenüber ist der Mieter verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand der Mietsache durch eine pflegliche und schonende Behandlung zu gewährleisten. Zu den Obhuts- und Sorgfaltspflichten gehört auch die Reinigung der Mietsache und damit auch der Fenster. In welcher Weise und wie oft diese Reinigung stattzufinden hat, kann demgemäß auch der Mieter alleine bestimmen.

Der Bundesgerichtshof hat in einer Entscheidung vom 21. August 2018 auch entschieden, dass es keine Unterschiede macht, ob die Fenster zu öffnen sind oder nicht.

Sofern die Reinigung der Fensterflächen nicht vom Mieter persönlich geleistet werden kann, könne dieser professionelle Hilfe einholen.

Etwas anderes gelte nur, wenn im Mietvertrag eine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist.