

Anzeige

Wartungskosten: Was muss der Mieter tun?



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

Frage von Leopold St. aus Regensburg: Im Mietvertrag über meine neue Wohnung steht, dass ich für die Gastherme die Wartungskosten übernehmen und mit einem Fachhandwerker einen Wartungsvertrag abschließen muss. Wie ist die Rechtslage?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg: Formularmietverträge beinhalten oft eine Klausel, zum Beispiel unter „Instandhaltung/Instandsetzung“, wonach der Mieter verpflichtet ist, die Kosten für die Wartung der Etagenheizung oder für Warmwassergeräte zu übernehmen.

Hier muss man unterscheiden: Soll der Mieter die Kosten für die Wartung übernehmen, ist die Klausel wirksam; eine Kostenobergrenze muss nicht genannt werden. Enthält der Mietvertrag eine Klausel, die dem Mieter die

Verantwortung dafür überträgt, dass eine Wartung der Gastherme durchgeführt wird, ist das unwirksam.

Solche sogenannten Vornahmeklauseln, die Mieter zu einem bestimmten Handeln bezüglich der Wartung verpflichten, sind unzulässig (Bundesgerichtshof, Urteil vom 6. Mai 1992, Aktenzeichen: VIII ZR 129/91). Diese Verpflichtung führt dazu, dass die Klausel unwirksam ist (Bundesgerichtshof, Urteil vom 15. Mai 1991, Aktenzeichen: VIII ZR 38/90). Das bedeutet, dass der Mieter allenfalls die Wartungskosten zahlen muss; er muss die Arbeiten aber nicht selbst in Auftrag geben. Das bleibt Sache des Vermieters.

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

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