

Große Reparatur ist Sache des Vermieters

Zugige Fenster, ein undichtes Dach, defekte technische Anlagen - Reparaturen im Haus oder in der Wohnung sind Sache des Vermieters. Er muss die Mietsache nach Angaben des Deutschen Mieterbundes (DMB) in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand erhalten. Lediglich für Schönheitsreparaturen wie Anstreichen und Tapezieren und für Kleinreparaturen, etwa ein tropfender Wasserhahn, kann die Verantwortlichkeit auf die Mieter geschoben werden.

Ansonsten gilt: Mieter sind verpflichtet, den Vermieter so schnell wie möglich zu informieren, wenn Mängel vorliegen, die es zu reparieren gilt. Der Vermieter muss dann die Mängel schnellstmöglich und fachgerecht beseitigen lassen. Unternimmt er nichts, um die Mängel abzustellen, kann der Mieter die Reparatur theoretisch einklagen.

Unter bestimmten Voraussetzungen darf der Mieter die Handwerker selbst bestellen und dann den Ersatz der Kosten verlangen. Voraussetzung ist, dass der Mieter den Vermieter zur Reparatur aufgefordert und noch einmal angemahnt hat. Allerdings wird der Mieter dann zunächst auch die Rechnung zahlen müssen. Er kann diese Kosten dann dem Vermieter in Rechnung stellen. Weigert der sich zu zahlen, kann der Mieter die vorgestreckten Reparaturkosten mit den nächsten Mietzahlungen verrechnen. (dpa)