



# kamptal

## DIE WARTUNGSPFLICHT DES MIETERS

### **EINLEITUNG ZU „DIE WARTUNGSPFLICHT DES MIETERS“**

Jeder Mieter erwirbt mit Abschluss eines Mietvertrages nicht nur Nutzungsrechte an einer Wohnung (§ 8 Abs. 1 MRG „Der Hauptmieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benutzen), sondern auch Pflichten, die weit über die Pflicht zur Mietzahlung hinausgehen.

Dies bedeutet nunmehr im Detail, dass den Mieter die nachstehend beispielhaft aufgezählten Arbeiten ausschließlich treffen:

#### Bagatellreparaturen:

- Austausch Brauseschlauch
- Austausch eines defekten Duschkopfes
- Austausch der Perlatoren = Siebe bei einem Wasserhahn

#### Wartungen :

- **Wartung von Gasetagethermen**
- Entkalkung von Armaturen
- Entlüftung von Heizkörpern
- Entkalkung und Reinigung von WC-Spülkästen
- Entkalkung von Badewannen, Duschtassen, WC-Muscheln, Waschbecken
- Reinigung und Entkalkung von Eckventilen
- Regelmäßige Betätigung und Prüfung des Wasserabsperrhahnes
  - (Absperrung bei Urlaubsfahrt)
- regelmäßige (meist 1 x jährlich) Pflegebehandlung des Parkettbodens gemäß den einschlägigen Pflegehinweisen
- Schmieren von sämtlichen beweglichen Teilen mit geeigneten Schmiermitteln
- Reinigung von Lichtschächten bzw. Regensinkkästen bei Eigengärten
- Prüfung der Einstellungen des Raumthermostates

Diese Aufzählung ist beispielhaft und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, insbesondere, da vieles vom jeweiligen Ausstattungszustand der Wohnung abhängt. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass aus der Vernachlässigung solcher kleinen Wartungsarbeiten schnell ein ernster Schaden des Hauses entstehen kann. Jeder Mieter/jede Mieterin ist verpflichtet, sämtliche Schäden in der Wohnung unverzüglich zu melden.