

<h1>Frank Hartmann</h1> <p><b>Rechtsanwalt</b></p> <p>Fachanwalt für Arbeitsrecht Fachanwalt für Miet- u. Wohnungseigentumsrecht</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:kanzlei@rae-hartmann.de">kanzlei@rae-hartmann.de</a></p> <p><a href="http://www.fulda-fachanwalt.de">www.fulda-fachanwalt.de</a></p> 		<h1>Julia Heieis</h1> <p><b>Rechtsanwältin</b></p> <p>Fachanwältin für Strafrecht Fachanwältin für Verkehrsrecht Mediatorin</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:heieis@rae-hartmann.de">heieis@rae-hartmann.de</a></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>	

## Wann müssen Mieter Kleinreparaturen übernehmen?

Für die Beseitigung von Schäden in der Mietwohnung ist nach den gesetzlichen Vorschriften der Vermieter zuständig.

Deshalb gibt es Vereinbarungen in schriftlichen Mietverträgen, wonach Reparaturen unter bestimmten Umständen vom Mieter zu übernehmen sind.

Es handelt sich um eine sogenannte Kleinreparaturenklausel. Unter diese fallen alle Schäden an Gegenständen, die der Mieter tagtäglich benutzt und die dadurch beschädigt werden können. Beispielsweise handelt es sich um tropfende Wasserhähne, gerissene Rollladengurte oder ausgeleierte Fenstergriffe.

Eine solche Klausel ist wirksam, wenn sie einen maximalen Betrag für eine einzelne Reparatur vorsieht. Gerichte akzeptieren Einzelbeträge zwischen 75 € und 120 € pro Einzelreparatur.

Voraussetzung ist ferner, dass es eine Obergrenze für die Kosten aller Reparaturen innerhalb eines Jahres gibt.

Hier sieht die Rechtsprechung einen Anteil von 6-8 % der Jahreskaltmiete vor.

Sofern diese engen Voraussetzungen nicht eingehalten werden, ist eine entsprechende Vereinbarung im Mietvertrag unwirksam und der Mieter muss nur Schäden zahlen, die er selber schuldhaft verursacht hat.