



ZULÄSSIGE REGELUNGEN IN EINER KLEINREPARATURKLAUSEL

29.07.2011 Fachinformation

Das AG Würzburg hat im Urteil vom 17. Mai 2010 zur Frage der zulässigen Beträge in einer Kleinreparaturklausel entschieden. Es kommt zu dem Ergebnis, dass Beträge in Höhe von 110 Euro im Einzelfall und jährlich 8 Prozent der Jahresgrundmiete, höchstens jedoch 500 Euro, in einer solchen Kleinreparaturklausel angemessen und damit zulässig sind. In dem hier streitigen Fall war im Mietvertrag aus dem Jahr 2008 für die Kleinreparaturen geregelt, dass die Mieter verpflichtet sind, die Kosten für das Beheben kleiner Schäden an Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser, Abwasser und Gas, den Heiz-, Koch- und Kühleinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Bedienungsvorrichtungen für Roll- und Fensterläden bis zu einem Betrag von 110 Euro im Einzelfall zu tragen. Gleichzeitig sollte aber ein Gesamtbetrag, der auf den Mieter jährlich entfallen könnte, 8 Prozent der Jahresgrundmiete, höchstens jedoch 500 Euro nicht übersteigen. Der Vermieter ließ in der Folgezeit erforderliche Reparaturen an den Rollläden der Wohnung durch eine Fachfirma ausführen. Dafür fielen Kosten in Höhe von ca. 60 Euro bzw. 70 Euro an. Diese Beträge verlangte der Vermieter aufgrund der Kleinreparaturklausel vom Mieter erstattet. Dies verweigerte der Mieter mit der Begründung, dass die Beträge unangemessen hoch seien. Das AG Würzburg sprach dem Vermieter den klageweise geltend gemachten Zahlungsanspruch, hinsichtlich dieser Beträge, zu. Es hält die Beträge in der Klausel für angemessen und damit die Klausel im Ganzen für wirksam. Das Gericht erläutert, dass bei der Beurteilung der Angemessenheit der Beträge auch zu berücksichtigen sei, dass die allgemeine Preisentwicklung nach oben gegangen sei. Daher seien die jetzt verlangten Beträge als angemessen zu betrachten. Download des AG-Urteils

Downloads

18E9E26_14-11%20Zul%C3%A4ssige%20Regelung%20Kleinreparaturklausel%20-%20Anlage

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/zulaessige-regelungen-einer-kleinreparaturklausel>