



ERSETZUNG DEFEKTER MISCHBATTERIE IST KLEINREPARATUR

06.06.2012 Fachinformation

Das AG Berlin-Köpenick hat mit Urteil vom 9. September 2011 (6 C 184/11) in Das Grundeigentum 2011/1376 entschieden, dass zu einer Kleinreparatur auch die Ersetzung von nicht mehr dicht schließenden Mischbatterien gehört. Das AG Köpenick hat in seiner Entscheidung als Orientierungssatz festgelegt, dass in einem Wohnraummietvertrag der eine Kleinreparaturklausel enthält, folgende Beträge angemessen sind: 110 Euro im Einzelfall, jährlich 8 Prozent der Jahresgrundmiete und höchstens 500 Euro. Im zu entscheidenden Fall bezog sich die Vereinbarung der Kleinreparatur auch auf die Wannen-, Spültisch- und Waschtischbatterie. Diese sind nach Auffassung des Gerichts Installationsgegenstände für Wasser, die häufig dem Zugriff des Mieters ausgesetzt sind. Es kommt nicht darauf an, ob die Batterie altersgemäß verschlissen war oder nicht. Die Streitigkeit, ob der Defekt vom Mieter zu vertreten ist, soll durch die Klausel gerade vermieden werden, so das AG Köpenick. Jede Batterie ist danach ein einzelner Installationsgegenstand und verursacht damit eine einzelne Reparatur. Die Kostengrenzen der Klausel waren für die einzelnen Reparaturen und auch hinsichtlich der Gesamtbelastung im Jahr eingehalten. Vor diesem Hintergrund wurden die beklagten Mieter als Gesamtschuldner verurteilt, 227,69 Euro zu zahlen. Eine Definition der Kleinreparatur ist in der für den preisgebundenen Wohnungsbau geschaffenen Regelung des § 28 Abs. 3 II. BV enthalten. Nach herrschender Meinung finden diese Regelungen auch im preisfreien Wohnraum Anwendung. Download: Urteil aus juris

Downloads

18F1646_10-12%20Kleinreparatur%20Mischbatterie

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/ersetzung-defekter-mischbatterie-ist-kleinreparatur>