

Merkblatt zu Kleinreparaturen
Erläuterungen zum Mietvertrag (§9 1,3,4)

Leaflet on Minor Repairs
Notes to the Rental Agreement (§9 1,3,4)

§ 9 Instandhaltung und Pflege der Mieträume

1. Zeigt sich im Laufe der Mietzeit ein Mangel der Mietsache oder wird eine Maßnahme zum Schutz der Mietsache gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Mieter dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen.
3. Die Kosten für kleine Instandhaltungen innerhalb der Mietsache trägt der Mieter. Diese kleinen Instandhaltungen umfassen nur das Beheben kleiner Schäden an Teilen innerhalb der Mietsache, die beim Gebrauch dem häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind oder sein können, wie zum Beispiel Leuchten, Lichtschalter, Steckdosen, Fenster- und Türverschlüsse, Kleinreparaturen an dem Einbauschränk, der Kücheneinrichtung, den Küchengeräten.
4. Die Verpflichtung zur Kostentragung des Mieters beschränkt sich auf Reparaturen mit einem Gesamtaufwand von max. € 100,00 einschließlich Umsatzsteuer je Reparatur. Der entstehende jährliche Aufwand ist auf 6 % der Jahresnettokaltmiete beschränkt.

§ 9 Maintenance and Care of the Rented Rooms

1. If, in the course of the rental period, a defect in the rental object becomes apparent or a measure to protect the rental object against an unforeseen danger becomes necessary, the tenant must notify the landlord immediately.
3. The costs for minor maintenance within the rental object shall be borne by the tenant. Such minor maintenance only includes the repair of minor damage to parts within the rental property which are or may be exposed to frequent access by the tenant during use, such as lights, light switches, sockets, window and door locks, minor repairs to the built-in cupboard, kitchen equipment, kitchen appliances.
4. The obligation of the tenant to bear the costs is limited to repairs with a total expenditure of max. € 100.00 including VAT per repair. The resulting annual expenditure is limited to 6 % of the annual net cold rent.

Erläuterungen

Notes

Es ist unvermeidbar, dass im Verlauf des Mietverhältnisses kleinere Reparaturen zur Instandhaltung notwendig werden. Der Mietvertrag regelt mit den oben angegebenen Ausführungen alle Details hierzu. Gerne wollen wir aber zum besseren Verständnis auf die praktische Umsetzung eingehen.

It is unavoidable that during the tenancy minor repairs for maintenance will become necessary. The rental agreement regulates all details in this regard with the above-mentioned details. However, for a better understanding we would like to explain the practical implementation.

Es gibt Kleinreparaturen, die ohne jede Fachkenntnis und zu geringeren Kosten als 100 Euro erledigt werden können. Hierzu zählen beispielsweise Austausch von Leuchtmitteln, Tausch von Batterien etc. Solche Reparaturen können in der Regel ohne weitere Hinweise und Benachrichtigungen vom Mieter selber erledigt werden. Bei Bedarf können aber auch diese Arbeiten durch den Hausmeister Klaus Brönner ausgeführt werden. In jedem Fall sind die anfallenden Kosten durch den Mieter zu tragen.

There are small repairs that can be completed without any specialized knowledge and at lower costs than 100 Euro. These include, for example, replacement of illuminants, replacement of batteries, etc. Such repairs can usually be carried out by the tenant himself without any further advice or notification. If desired, however, this work can also be performed by the housekeeper Klaus Brönner. In any case, the costs incurred are to be borne by the tenant.

Grundsätzlich müssen Reparaturen aber ausschließlich von einem Fachmann erledigt werden, um größere Folgeschäden oder auch Gefährdungen zu vermeiden. Beispiele hierfür sind defekte Silikonfugen, lose Bodendielen oder Sockelleisten, falsch eingestellte Türen und Fenster oder Defekte in der Elektroinstallation etc. Dies erfordert die Meldung des Mangels an den Vermieter. Der Vermieter entscheidet dann zum weiteren Vorgehen. In aller Regel wird der Vermieter den Hausmeister oder eine Fachfirma beauftragen, um den Schaden zu beheben. Auch in diesem Fall sind die anfallenden Kosten durch den Mieter zu tragen, wenn diese 100 Euro nicht überschreiten.

In principle, however, repairs must be carried out exclusively by a specialist in order to avoid major consequential damage or dangerous situations. Examples are defective silicone joints, loose floor boards or skirtings, incorrectly adjusted doors and windows or defects in the electrical installation etc. This requires the notification of the defect to the renting party. The landlord will then decide on further action. Usually the landlord will engage the housekeeper or a specialized company to repair the damage. Also in this case the costs incurred are to be borne by the tenant if they do not exceed 100 Euros.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird der Vermieter die angefallenen Kosten unmittelbar nach erfolgter Reparatur in Rechnung stellen. In aller Regel wird der Vermieter in einer kurzen Notiz Erläuterungen zum Sachverhalt geben.

To avoid misunderstandings, the landlord will invoice the costs incurred immediately after the repair is completed. Usually the landlord will give a short note explaining the facts of the case.

Wir hoffen, dass Sie diese Ausführungen als konstruktiven Beitrag zu einem guten Mietverhältnis verstehen und die Vorgehensweisen anwenden.

We hope that you will understand these remarks as a constructive contribution to a good tenancy and apply the procedures.