

Repair Information Sheet

Allgemeine Hinweise

Dieses Merkblatt informiert Sie über die Regelungen zu Reparaturen während des Mietverhältnisses. Ziel ist eine klare und unkomplizierte Handhabung im Schadensfall. Grundlage sind die gesetzlichen Regelungen (§ 535 BGB) sowie die Vereinbarungen in Ihrem Mietvertrag.

Zuständigkeit

Grundsätzlich ist der Vermieter verpflichtet, die Wohnung in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Normale Abnutzung und technische Defekte fallen in den Verantwortungsbereich des Vermieters. Abweichungen können sich aus einer wirksamen Kleinreparaturklausel im Mietvertrag ergeben.

Kleinreparaturen

Kleinreparaturen betreffen Gegenstände, die dem häufigen Zugriff des Mieters unterliegen. Beispiele: Wasserhähne, Lichtschalter, Steckdosen, Tür- und Fenstergriffe, Rollladengurte. Sofern vertraglich vereinbart, trägt der Mieter die Kosten bis zur vereinbarten Höchstgrenze je Reparatur und pro Jahr.

Größere Schäden oder komplette Erneuerungen fallen nicht unter Kleinreparaturen.

Größere Reparaturen

Größere Reparaturen werden grundsätzlich vom Vermieter beauftragt und bezahlt. Beispiele: Heizungsausfall, Rohrbruch, Defekte an Dach, Fassade oder zentraler Elektrik.

Voraussetzung ist, dass kein schuldhaftes Verhalten des Mieters vorliegt.

Schadensmeldung

Bitte melden Sie Schäden möglichst frühzeitig. Die Meldung sollte schriftlich (E-Mail) mit kurzer Beschreibung erfolgen. Bitte nutzen Sie auch die speziellen Online-Formulare, die vorbereitet wurden. Fotos helfen bei der schnellen Einschätzung.

Frühzeitige Information verhindert Folgeschäden und unnötige Kosten.

Notfälle

Bei akuten Notfällen (z. B. starker Wasseraustritt, Heizungsausfall im Winter) ist sofortiges Handeln erforderlich. Schaden nach Möglichkeit begrenzen (z. B. Wasser abstellen, Sicherung ausschalten). Vermieter unverzüglich telefonisch informieren. Nur bei echter Dringlichkeit darf ausnahmsweise ein Notdienst beauftragt werden.

Beauftragung von Handwerkern

Die Beauftragung von Handwerkern erfolgt grundsätzlich durch den Vermieter. Ohne Abstimmung beauftragte Arbeiten können unter Umständen nicht erstattet werden. Ausnahme: akuter Notfall mit unmittelbarer Schadensgefahr.

Schäden durch eigenes Verschulden

Schäden durch unsachgemäßen Gebrauch trägt der Mieter. Beispiele: Glasbruch, verstopfte Leitungen durch falsche Nutzung, beschädigte Türen. In vielen Fällen übernimmt die private Haftpflichtversicherung solche Schäden.

Versicherungen

Der Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung wird empfohlen. Eine Hausratversicherung schützt bei Schäden am eigenen Eigentum.

Gemeinsames Ziel

Unser Ziel ist ein angenehmes und langfristiges Mietverhältnis. Offene Kommunikation hilft, Probleme schnell zu lösen.

Bitte sprechen Sie uns bei Fragen jederzeit an.

General Information

This information sheet explains how repairs are handled during the tenancy. The goal is clear and straightforward procedures in case of damage. The legal basis is § 535 German Civil Code (BGB) and the provisions agreed upon in your rental contract.

Responsibility

In general, the landlord is responsible for maintaining the apartment in a condition suitable for contractual use. Normal wear and tear and technical defects fall within the landlord's responsibility. Deviations may result from a valid minor repair clause in the rental agreement.

Minor Repairs

Minor repairs concern items that are subject to frequent and direct use by the tenant. Examples: faucets, light switches, power outlets, door and window handles, roller shutter straps. If contractually agreed, the tenant bears the costs up to the agreed maximum per repair and per year.

Major damage or full replacements are not considered minor repairs.

Major Repairs

Major repairs are generally commissioned and paid for by the landlord. Examples: heating failure, burst pipes, defects in roof, façade, or central electrical systems.

This applies provided the damage was not caused by the tenant's fault.

Reporting Damage

Please report damage as early as possible. The report should be made in writing (email) with a brief description. Please also use the special online forms that have been prepared. Photos help to assess the situation quickly.

Early notification prevents consequential damage and unnecessary costs.

Emergencies

In acute emergencies (e.g., severe water leakage, heating failure in winter), immediate action is required. Limit the damage if possible (e.g., shut off water supply, switch off fuse). Inform the landlord immediately by phone. Only in genuine urgency may an emergency service be commissioned without prior approval.

Commissioning Contractors

Contractors are generally commissioned by the landlord. Work commissioned without prior approval may not be reimbursed. Exception: urgent emergency involving immediate risk of damage.

Tenant-Caused Damage

Damage caused by improper use must be borne by the tenant. Examples: broken glass, blocked pipes due to improper use, damaged doors. In many cases, private liability insurance covers such damages.

Insurance

Taking out private liability insurance is recommended. Household contents insurance protects your personal belongings.

Our Common Goal

Our goal is a pleasant and long-term tenancy. Open communication helps to resolve issues quickly.

Please feel free to contact us at any time if you have questions.