

Erhaltung der Mietsache Kleinreparaturen (Bagatellschäden)

Gemäß §2 Pkt. 3b des Mietvertrages haben die Mieter kleine Instandhaltungen innerhalb der Mieträume auf eigene Kosten auszuführen, ohne dass es auf ihr Verschulden ankommt. Insbesondere sind als Kleinreparaturen folgende Arbeiten anzusehen:

1. Sanitär

- 1.1. an Wasserhähnen, Mischbatterien, WC-Druckspülern, Brauseköpfen, WC Spülkästen, Wohnungsabstellhähnen: das Auswechseln von Dichtungen, Oberteilen, Perlatoren
- 1.2. an Abflüssen: die Beseitigung von Verstopfungen an Einrichtungsgegenständen, wie Wannen, Spülen, WC Waschbecken das Reinigen und Ersetzen von Siphons
- 1.3 an sanitären Einrichtungsgegenständen, wie Bausetassen, Brausen, Toilettenbecken, Waschbecken, Badewannen, Spiegel, Ablagegarnituren:
 - Regelmäßige Pflege, Ersatz und Erneuerung von Verschleißteilen, z.B. WC-Brille, Stopfen
- 1.4 Regelmäßige Pflege aller Sanitär-Teile durch Reinigen und Entkalken-

2. Heizung

- 2.1 an Holz-Kohle-Öfen/ Kamine:
 - Regelmäßige Reinigung von Ofen und Rauchrohr
 - Instandhaltung und Erneuerung von Ofenrohren
 - Pflege, Entrußen, Ausmauern
 - Ersatz von Kleinteilen
- 2.2 an Gas-Einzelthermen:
 - Wartung der Geräte
 - Reparaturen an Brennern und Zündmechanismen
 - Übernahme der Kosten für Immissionsschutzmessung und Abgaswegeprüfung.
- 2.3 an Etagenheizungen:
 - Regelmäßige Wartung, mindestens einmal jährlich
 - Reparaturen und Erneuerung von Zündmechanismen
 - Übernahme der Kosten für Immissionsschutzmessung und Abgaswegeprüfung
 - Der Mieter hat auf Wunsch des Vermieters die regelmäßige Wartung nachzuweisen.
 - Spätestens beim Auszug hat er die Wartungsarbeiten innerhalb eines Jahres vor Auszug nachzuweisen und die Heizanlage funktionsfähig zu übergeben.
- 2.4 an Elektroheizungen: - Regelmäßige Wartung und Instandhaltung sowie Erneuerung von Schaltern etc.
- 2.5 an Zentral- oder Fernheizungen: - Pflege, Reparaturen und Erneuerung der Heizkörperventile.

3. Elektroinstallationen und -geräte

- 3.1 Elektroinstallation: - Erneuerung und Instandhaltung von defekten Sicherungen, Steckdosen, Schaltern.
- 3.2 Elektrogeräte: - Pflege (Wartung) und Instandhaltung von Boiler, Heizstrahlern, -lüftern, Ventilatoren, Raumlüftern etc.
- 3.3 Klingel- u. Gegensprechanlagen: - Anlageteile innerhalb der Wohnung pflegen und instand halten
- 3.4 Anschlüsse für Geschirrspüler: Der Mieter hat die Geräte fachgerecht anschließen zu lassen. Vor der Aufstellung von Elektrogeräten ist vom Mieter durch einen konzessionierten Fachbetrieb der Stromanschluss (Anschlusswert) für die Wohnung prüfen zu lassen. Soweit der Anschluss verstärkt werden muss, ist dies vom Mieter auf seine Kosten zu veranlassen. Der Mieter haftet für die Einhaltung der VDE-Vorschriften. Der Abschluss einer Haftpflichtversicherung ist nachzuweisen.

4. Herde (Kocheinrichtungen)

- 4.1 Pflege, Instandhaltung und Erneuerung von Brennern, Zündern, Schaltern, Gasabsperrhähnen, Ventilen, Thermostaten, Elektrokochplatten, Heizstäben und sonstiger Verschleißteile.
- 4.2 Ersatz von Backblechen und Rosten

5. Türen, Fenster und Fensterläden (Rollläden, Klappläden)

- 5.1 Reparatur und Erneuerung von Schlössern, Drückern, Bändern und Beschlägen, Pflege durch regelmäßiges Fetten und Ölen.
- 5.2 Glasbruchreparaturen
- 5.3 Reparaturen und Erneuerung sämtlicher Beschläge und Verschlüsse
- 5.4 Pflege und Erneuerung von Tür- und Fensterdichtungen.
- 5.5 Instandhaltung und Erneuerungen der Aufzugsgurte, Gurtroller, Beschläge, Kloben und Sturmhaken.