

Kleinreparaturen (Bagatellschäden)

Gemäß des Mietvertrages hat der Mieter kleine Instandhaltungen innerhalb der Wohnung auf eigene Kosten auszuführen, ohne dass es auf sein Verschulden ankommt. Insbesondere sind als Kleinreparaturen (Bagatellschäden) beispielhaft folgende Arbeiten anzusehen:

1. Sanitär

Wasserhähne, Mischbatterien, WC-Druckspüler, WC-Spülkästen, Brauseköpfe, Wohnungsabstellhähne:

- Auswechseln von Dichtungen, Oberteilen, Perlatoren (Strahlreglern)
- Erneuerung bzw. Instandsetzung von Wasserhähnen, WC-Druckspülern und Wohnungsabstellhähnen nach dem Wasserzähler
- Reinigung und Ersetzung von Siphons

Sanitäre Einrichtungsgegenstände wie Brausetassen, Brausen, Toilettenbecken, Wasch- und Spülbecken, Badewannen, Duschwanne, Spiegel, Ablagegarnituren:

- Erneuerung von Verschleißteilen, z. B. WC-Sitz und -Deckel, Kette, Stopfen

2. Heizung

Holzkohleöfen:

- Regelmäßige Reinigung von Ofen und Rauchrohr
- Instandhaltung und Erneuerung von Ofenrohren

Gas-Einzelöfen:

- Reparaturen an Brennern und Zündmechanismen, Austausch von Sicherungen und Batterien

Etagenheizung:

- Reparatur und Erneuerung von Zündmechanismen und Heizkörperventilen

Elektroheizung:

- Instandhaltung und Erneuerung von Schaltern etc.

Zentral- oder Fernheizung:

- Reparatur und Erneuerung der Heizkörperventile

3. Elektroinstallation und Elektrogeräte

Elektroinstallation:

- Erneuerung und Instandhaltung von defekten Sicherungen, Steckdosen, Antennen-, Telefon- und Internetanschlusssdosen und Schaltern

Elektrogeräte:

- Instandhaltung von Boilern, Heizstrahlern, Heizlüftern, Ventilatoren, Raumentlüftern
- Abluftventilatoren und Abzughauben: Tauschen von Luftfiltern bzw. Filtermatten

Klingel-, Gegensprechanlagen u. ä.:

- Instandhaltung und Erneuerung von Anlageteilen innerhalb der Wohnung

Anschlüsse für Waschmaschinen, Geschirrspüler u. ä.

Herde (Kocheinrichtungen):

- Instandhaltung und Erneuerung von Brennern, Zündern, Schaltern, Gasabsperrhähnen, Ventilen, Thermostaten, Elektrokochplatten, Heizstäben und sonstigen Verschleißteilen, Ersatz von Backblechen und Rosten

4. Türen und Fenster

- Reparatur und Erneuerung von Schlössern, Drückern, Bändern und Beschlägen
- Regelmäßiges Fetten und Ölen
- Reparatur und Erneuerung der Beschläge und Verschlüsse
- Erneuerung von Tür- und Fensterdichtungen

5. Fensterläden oder Rollläden

- Instandhaltung und Erneuerung der Aufzugsurte, Gurtroller, Beschläge, Kurbeln und Sturmhaken
- Instandhaltung und Erneuerung von elektrische Rollladenöffnern, -schließen, -schaltern