

Wer zahlt die Entlüftung der Fußbodenheizung?

So manch ein Vermieter versucht, Kosten im Rahmen der Kleinreparaturklausel auf den Mieter umzuwälzen, die unzulässig sind.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (www.AnwaltOnline.com) berichtet von einem Fall, in dem der Vermieter die Kosten der Entlüftung einer Fußbodenheizung i.H.v. 46,65 € auf den Mieter umwälzen wollte. Die Begründung: Der Mieter sei aufgrund der mietvertraglichen Kleinreparaturklausel zur Übernahme der Kosten verpflichtet. Schließlich sollte die Regelung auf Teile des Mietobjektes beziehen, die dem Gebrauch des Mieters dienen, nämlich Rollläden, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser, Türen, Fensterrahmen, Wasserhähne, Badlüfter, Mischbatterien, Warmwasserbereiter, Wasch- und Abflussbecken, Klosetts einschl. Spülkasten u.s.w.

Da sich der Mieter weigerte, diese Kosten zu tragen, landete der Fall vor dem AG Köln (Aktenzeichen [201 C 47/14](#)).

Das Gericht hielt die Forderung des Vermieters für ungerechtfertigt, da die Kleinreparaturklausel nur solche Bestandteile der Mietsache in Bezug nimmt, die durch regelmäßigen Gebrauch des Mieters einer schnelleren Abnutzung unterliegen. Dies bedeutet, dass nur solche Bestandteile der Mietsache betroffen sind, deren Zustand und Lebensdauer auch vom häufigen Umgang des Mieters mit ihnen abhängt.

Bei einer Fußbodenheizung, die an die zentrale Heizungsanlage des Hauses angeschlossen ist, hat der Mieter aber keinen Einfluss auf die Bedienung der Heizungsventile zumal dieser nur mit einem Speziälschlüssel bedient werden können. Es handelt sich daher gerade nicht um einen Bestandteil der Mietsache, der durch regelmäßigen Gebrauch des Mieters einer schnelleren Abnutzung unterliegt.

Umfassende Informationen und tausende Urteile nicht nur zum Mietrecht finden sich auf den Internetseiten von AnwaltOnline unter <https://www.anwaltonline.com/>. Bei persönlichen Fragen steht Interessierten selbstverständlich eine kompetente [Online-Rechtsberatung](#) zur Verfügung. Einfacher lassen sich offene Fragen nicht klären.

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter
Postanschrift:
Fröaufstr. 3a
12161 Berlin
www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts. Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!