



Mängel in der Wohnung: Das können Mieter tun

ARAG Mietrechts-Expertin Christina Gellert über Mängel in der Mietwohnung

Der Wasserhahn tropft, der Nachbar ist zu laut und in der Küche macht das Ungeziefer eine Party. Es gibt viele Arten von Mängeln in einer Mietwohnung. Was Mieter in solchen Fällen tun können und sogar müssen und welche Fristen für das Beheben von Mängeln gelten, weiß die ARAG Mietrechts-Expertin Christina Gellert.

Was sollten Mieter als Erstes tun, wenn sich ein eindeutiger Mangel in der Wohnung zeigt?

Christina Gellert: Der erste Schritt besteht immer darin, den Mangel sofort dem Vermieter oder der Hausverwaltung zu melden. Eine schnelle Benachrichtigung ist entscheidend, um mögliche Schäden zu minimieren. Um sicherzustellen, dass das Anliegen ernst genommen wird, empfehle ich, eine schriftliche Beschwerde zu verfassen. Dabei sollten betroffene Mieter den Mangel detailliert beschreiben und, wenn möglich, Fotos hinzufügen. Dies dient nicht nur der Dokumentation, sondern auch als Nachweis zur Mangelanzeige und für spätere Schritte. Die Beschwerde sollte am besten per Einwurf-Einschreiben oder, noch besser, per Boten, verschickt werden, um einen klaren Nachweis über den Zugang zu haben.

Gibt es bestimmte Fristen für das Beheben von Mängeln und was passiert, wenn diese Frist verstreicht?

Christina Gellert: Es gibt grundsätzlich keine gesetzliche Bestimmung, die dem Vermieter eine bestimmte Zeit für die Behebung des Mangels gewährt, daher sollte der Mieter dem Vermieter eine angemessene Frist zur Mangelbeseitigung auferlegen. In der Regel ist eine Frist von 14 Tagen für „normale“ Mängel, wie beispielsweise tropfende Wasserhähne oder undichte Fenster angemessen. In Notfällen, wie etwa einem Wasserrohrbruch oder Heizungsausfall im Winter, muss allerdings sofort gehandelt werden. Es können aber auch längere Fristen angemessen sein, weil z. B. Wände nach einem Wasserschaden erst trocknen müssen. Falls die gesetzte Frist fruchtlos verstrichen ist, haben Mieter das Recht auf Mietminderung. Aber Vorsicht: Die Höhe der Mietminderung ist genau festgelegt, abhängig vom Umfang der Beeinträchtigung. Hier sollte man sich vor der Minderung bei einem Anwalt informieren.

Wer trägt die Kosten für die Reparaturen, die anfallen, um einen Mangel zu beheben?

Christina Gellert: Die Kosten für kleine Reparaturen kann der Vermieter auf seinen Mieter übertragen, sofern eine sogenannte „Kleinreparaturklausel“ im Mietvertrag steht. Kleinreparaturen beziehen sich auf Gegenstände, die der Mieter häufig in Gebrauch hat, wie beispielsweise Wasserhähne, Fenster- und Türgriffe oder Duschköpfe. Mieter sollten also prüfen, ob eine solche Klausel vorhanden ist und ob sie eine klare Obergrenze für ihre Kosten festlegt. Allgemeine Formulierungen machen die Klausel häufig ungültig. Ist die Klausel ungültig oder gar nicht vorhanden, trägt der Vermieter alle Kosten für Reparaturen.

Wer ist für die Beauftragung eines Handwerkers zuständig?

Christina Gellert: Eigentlich darf nur der Vermieter Handwerker beauftragen. Der Mieter kann den



Handwerker nur beauftragen, wenn sich der Vermieter mit der Beseitigung des Mangels in Verzug befindet oder wenn dadurch größere Schäden am Gebäude verhindert werden sollen, zum Beispiel bei einem Rohrbruch. Die Handwerker-Rechnung kann er dann an seinen Vermieter weitergeben. Ich rate dennoch, vorher abzuklären, wer einen Handwerker beauftragen soll. Wird der Mangel trotz allem nicht behoben, kann eine rechtliche Beratung durch einen Anwalt oder die Hilfe eine Mieterschutzorganisation sinnvoll sein.

Weitere interessante Informationen unter:

<https://www.arag.de/rechtsschutzversicherung/mietrechtsschutz/mietrecht-ratgeber/>

Sie wollen mehr von den ARAG Experten lesen? Schauen Sie hier:

<https://www.arag.com/de/newsroom/>

Ihre Ansprechpartnerin

Jennifer Kallweit

Konzernkommunikation/Marketing ARAG SE

Pressereferentin

Telefon: 0211 963-3115 Fax: 0211 963-2220

E-Mail: jennifer.kallweit@arag.de www.arag.de

Sie möchten unsere Verbraucher-Informationen nicht mehr erhalten? Melden Sie sich [hier](#) ab.

Die ARAG ist das größte Familienunternehmen in der deutschen Assekuranz und versteht sich als vielseitiger Qualitätsversicherer. Sie ist der weltweit größte Rechtsschutzversicherer. Aktiv in insgesamt 19 Ländern – inklusive den USA, Kanada und Australien – nimmt die ARAG über ihre internationalen Niederlassungen, Gesellschaften und Beteiligungen in vielen internationalen Märkten mit ihren Rechtsschutzversicherungen und Rechtsdienstleistungen eine führende Position ein. Ihren Kunden in Deutschland bietet die ARAG neben ihrem Schwerpunkt im Rechtsschutzgeschäft auch eigene einzigartige, bedarfsorientierte Produkte und Services in den Bereichen Komposit und Gesundheit. Mit mehr als 4.700 Mitarbeitenden erwirtschaftet der Konzern ein Umsatz- und Beitragsvolumen von über 2,2 Milliarden €.

ARAG SE ARAG Platz 1 · 40472 Düsseldorf **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Dr. h. c. Paul-Otto Faßbender

Vorstand Dr. Renko Dirksen (Sprecher) · Dr. Matthias Maslaton · Wolfgang Mathmann · Dr. Shiva Meyer · Hanno Petersen · Dr. Joerg Schwarze

Sitz und Registergericht Düsseldorf · HRB 66846 · USt-ID-Nr.: DE 119 355 995