

Immobilienexperten gibt Tipps:

Was macht man gegen einen Putzmuffel?

Armin Nowak über die Rechte der Mieter und Vermieter bei einer Treppenhausreinigung

Berchtesgaden – Nicht selten kommt es zwischen Mieter und Vermieter zum Streit über die Treppenhausreinigung. Doch was können Vermieter gegen solche Putzmuffel tun? Kann er in diesen Fällen eine Reinigungsfirma beauftragen und die Kosten bei der Betriebskostenabrechnung der Mietergemeinschaft in Rechnung stellen? Armin Nowak, Vorsitzender vom Haus- und Grundbesitzerverein Berchtesgaden und Umgebung, kennt die Antworten.

Ist die Pflicht der Mieter zur Treppenhausreinigung dementsprechend wirksam vereinbart worden

und kommt ein Mieter dieser Pflicht nicht nach, so kann der Vermieter zunächst lediglich eine Abmahnung aussprechen. Darin weist er den Mieter auf seine mietvertraglich vereinbarte Pflicht zur Reinigung des Treppenhauses hin. Auf diese Weise setzt er ihm eine Frist zur Erfüllung dieser Pflicht.

»Denn die Treppenhausreinigung darf ohne Zustimmung der Mieter den Mietern nicht einseitig entzogen und kostenpflichtig an einen Reinigungsdienst übergeben werden – hierfür würde der Vermieter die Einwilligung aller Mieter benötigen.

Aber gerade diejenigen, die ihrer Pflicht nachkommen, sind damit häufig nicht einverstanden«, erklärt Armin Nowak.

Funktioniert auch die Abmahnung nicht, so darf der Vermieter den gerichtlichen Weg einschlagen und den Mieter verklagen. »Hat die Klage Erfolg und bleibt der Mieter auch daraufhin untätig, kann der Vermieter für den betroffenen ungeputzten Bereich im Treppenhaus eine Reinigungsfirma im Rahmen der Vollstreckung auf Ersatzaufnahme beauftragen und die Kosten dann dem nachlässigen Mieter auferlegen«, informiert der Immobilienex-

perte Armin Nowak. Ist die Pflicht zur Treppenhausreinigung mietvertraglich nicht auf die Mieter umgelegt, so ist hierfür grundsätzlich der Vermieter verantwortlich.

»In diesem Fall kann er dann eine Putzfirma für die Reinigung des Treppenhauses beziehungsweise der gesamten Gemeinschaftsflächen beauftragen und die Kosten in der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen. So kann der Streit mit den nachlässigen Mietern verhindert und gerichtliche Verfahren können vermieden werden«, sagt der Immobilienexperte Armin Nowak. fb