

Checkliste: Kleinreparaturen

In welchen Fällen Sie Ihre Handwerkerrechnung an Ihren Mieter weitergeben können

Regelungen im Mietvertrag	<input checked="" type="checkbox"/>
Handelt es sich um vermietete Wohnungen?	<input type="checkbox"/>
Ist im Mietvertrag geregelt, dass Ihr Mieter Kleinreparaturen tragen muss?	<input type="checkbox"/>
Enthält die Vertragsklausel über die Kleinreparaturen eine doppelte betragsmäßige Begrenzung:	<input type="checkbox"/>
● Wird als Höchstgrenze für die einzelne Reparatur ein Betrag von maximal 100 € genannt? (Im Einzelfall gehen die Gerichte mittlerweile darüber hinaus, etwa das AG Berlin-Neukölln, Urteil v. 05.06.13, Az. 10 C 332/12: 120 € – doch ist dieser Betrag noch nicht allgemein gesichert.)	<input type="checkbox"/>
● Wird die jährliche Gesamtbelastung des Mieters auf maximal 10% der jährlichen Nettokaltmiete begrenzt?	<input type="checkbox"/>
Betrifft die Vertragsklausel über die Kleinreparaturen ausdrücklich nur Teile der Wohnung, die häufig dem Zugriff des Mieters ausgesetzt sind:	<input type="checkbox"/>
● Installationsgegenstände für Elektrizität?	<input type="checkbox"/>
● Installationsgegenstände für Gas?	<input type="checkbox"/>
● Installationsgegenstände für Wasser?	<input type="checkbox"/>
● Installationsgegenstände für Heiz- und Kocheinrichtungen?	<input type="checkbox"/>
● Fenster- und Türverschlüsse?	<input type="checkbox"/>
● Verschlusseinrichtungen der Fensterläden/Rollläden?	<input type="checkbox"/>
Reparaturkosten	
Ist in der Wohnung des Mieters eine Reparatur ausgeführt worden?	<input type="checkbox"/>
Betrifft diese Reparatur einen Gegenstand, der dem direkten Zugriff des Mieters ausgesetzt ist (siehe untenstehende Auflistung)?	<input type="checkbox"/>
Liegen die Reparaturkosten innerhalb der doppelten Betragsgrenze?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie Ihrem Mieter eine Kopie der Handwerkerrechnung zur Verfügung gestellt?	<input type="checkbox"/>
Haben Sie Ihren Mieter aufgefordert, Ihnen den Rechnungsbetrag zu erstatten (bzw. die Rechnung direkt gegenüber dem Handwerker zu begleichen)?	<input type="checkbox"/>
Falls Ihr Mieter den Rechnungsbetrag nicht erstattet/direkt bezahlt:	<input type="checkbox"/>
● Möchten Sie den Rechnungsbetrag aus der Mietkaution entnehmen?	<input type="checkbox"/>
● Möchten Sie den Rechnungsbetrag mit einem etwaigen Guthaben des Mieters aus der Betriebskostenabrechnung/Heizkostenabrechnung verrechnen?	<input type="checkbox"/>
Gegenstände für Kleinreparaturen	
Installationsgegenstände für Elektrizität	
● Steckdosen	<input type="checkbox"/>
● Schalter	<input type="checkbox"/>
● Klingel	<input type="checkbox"/>
● Raumstrahler	<input type="checkbox"/>

Installationsgegenstände für Gas (Boiler/Thermen)	
● Wasserhähne	<input type="checkbox"/>
● Mischbatterien	<input type="checkbox"/>
● Brausen	<input type="checkbox"/>
Installationsgegenstände für Wasser	
● Warmwasserbereiter	<input type="checkbox"/>
● Waschbecken	<input type="checkbox"/>
● Spülbecken	<input type="checkbox"/>
● Toilettenbecken	<input type="checkbox"/>
● Duschwannen	<input type="checkbox"/>
● Badewannen	<input type="checkbox"/>
Heiz- und Kocheinrichtungen	
● Öfen	<input type="checkbox"/>
● Kachelöfen	<input type="checkbox"/>
● Heizkessel, die mit Kohle betrieben werden	<input type="checkbox"/>
● Heizkessel, die mit Heizöl betrieben werden	<input type="checkbox"/>
● Heizkessel für Gas	<input type="checkbox"/>
● Heizkörper	<input type="checkbox"/>
● Kochplatten	<input type="checkbox"/>
● Kochherde, die mit Kohle betrieben werden	<input type="checkbox"/>
● Elektrische Grillgeräte	<input type="checkbox"/>
Fenster- und Türverschlüsse	
● Fenstergriffe	<input type="checkbox"/>
● Verschlussriegel	<input type="checkbox"/>
● Umstellungsvorrichtungen zum Kippen	<input type="checkbox"/>
● Umstellungsvorrichtungen zum Öffnen	<input type="checkbox"/>
● Türgriffe	<input type="checkbox"/>
Verschlusseinrichtungen der Fensterläden/Rollläden	
● Rollladengurte	<input type="checkbox"/>
● Sicherungen gegen Einbruch	<input type="checkbox"/>
● Elektrische Rollladenöffner	<input type="checkbox"/>