

Übung zu Kleinreparaturen

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben zum Thema Kleinreparaturen in der Wohnraummiete.

Hilfsmittel: BGB, II. BV

Nr.: 10-20-009

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Definieren Sie den Begriff Kleinreparaturen.

2. Aufgabe

Sind die folgenden Aussagen „wahr“ oder „falsch“?

Aussage	Wahr	Falsch
a) Die Kleinreparaturen trägt nach dem BGB der Mieter.		
b) Es können nicht die Schönheitsreparaturen <u>und</u> die Kleinreparaturen auf den Mieter abgewälzt werden.		
c) Der Mieter kann an größeren Reparaturen anteilmäßig beteiligt werden.		
d) Die Übernahme der Kleinreparaturen durch den Mieter wirkt sich im preisgebundenen Wohnraum auf die Höhe der Miete aus.		
e) Für die Begrenzung der Kleinreparatur ist es ausreichend, wenn die Einzelreparatur in der Höhe begrenzt ist.		
f) Eine Vornahmeklausel kann formularvertraglich nicht wirksam vereinbart werden.		
g) Die Übernahme der Kleinreparaturen durch den Mieter wirkt sich im preisfreien Wohnraum auf die Höhe der Miete aus.		

3. Aufgabe

Der Mietervertrag enthält die folgende Klausel:

Für Kleinreparaturen im Sinne von § 28 II. BV ist der Mieter zuständig, sofern die Kosten je Reparatur einen Betrag von 75 € nicht übersteigen und die Jahresgesamtbelastung nicht 6 % der Jahresnettokaltmiete übersteigt.

Halten Sie die Klausel für wirksam?

4. Aufgabe

Der Mietervertrag enthält die folgende Klausel:

Die Kosten der Kleinreparaturen im Sinne von § 28 II. BV trägt der Mieter/ Vermieter, sofern die Kosten je Reparatur einen Betrag von 75 € nicht übersteigen und die Jahresgesamtbelastung nicht 6 % der Jahresnettokaltmiete übersteigt.

Muss der Mieter die Kosten der Kleinreparaturen übernehmen?

5. Aufgabe

Der Mietervertrag enthält die folgende Klausel:

Die Kosten der Kleinreparaturen im Sinne von § 28 II. BV trägt ~~bis zu einem Betrag von 75 € je Reparatur~~ der Mieter, sofern eine Jahresgesamtbelastung von 6 % der Jahresnettokaltmiete nicht überschritten wird.

Bis zu welchem Betrag muss der Mieter die Kleinreparaturen übernehmen?

6. Aufgabe

Ordnen Sie die folgenden Sachverhalte zu:

Sachverhalt	Installationsgegenstände für Elektrizität	Installationsgegenstände für Wasser und Gas	Installationsgegenstände für Heiz- und Kocheinrichtungen	Fenster- und Türverschlüssen	Verschlussvorrichtung von Fensterläden	keine Kleinreparatur
Reparatur einer Steckdose						
Reparatur einer Mischbatterie						
Reparatur an der Ofenklappe						
Reparatur an der Dunstabzugshaube						
Reparatur des Rolladengurt						
Reparatur eines Abzugsventilators						
Reparatur einer Kochplatte						
Reparatur des Dreh-Kippbeschlags						
Reparatur des Türschlosses an der Wohnzimmertür						

7. Aufgabe

Ihr Mieter Karl Karlsen zeigt an, dass der Lichtschalter defekt zu sein scheint, da bei dessen Betätigung kein Licht angeht. Sie beauftragen daraufhin die Firma "Elektro - Fritz". Der Mitarbeiter kann jedoch keinen Defekt am Schalter lokalisieren, stattdessen stellt er fest, dass das Stromkabel unter dem Putz beschädigt zu sein scheint. Da er für diese Beseitigung aber keinen Auftrag hat, behebt er diesen Schaden nicht. Die Firma "Elektro - Fritz" stellt eine Rechnung über 60,- €. Mit der Beseitigung des defekten Kabels beauftragen Sie nach einem Angebotsvergleich die Firma "Stromschlag GmbH". Für die Beseitigung des defekten Kabels überweisen Sie 406,- € an die Firma "Stromschlag GmbH". Herr Karlsen hat im Mietvertrag wirksam die Kleinreparaturen bis zu einem Betrag von 120 € je Reparatur übernommen und in diesem Jahr sind noch keine Reparaturen angefallen. Wieviel € können Sie von Herrn Karlsen verlangen?

8. Aufgabe

Im Übergabeprotokoll wird vermerkt, dass der Fenstergriff defekt ist. Der Vermieter beauftragt daraufhin eine Firma mit der Reparatur und stellt dem Mieter, der vertraglich die Kleinreparaturen übernommen hat, den Betrag in Rechnung. Muss der Mieter die Reparatur bezahlen?