

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Unterlassene Treppenhausreinigung im Mietwohngrundstück

von Franz Rustige, Eitorf/Sieg

Immer wieder ist die Treppenhausreinigung in einem Mietwohngrundstück ein Streitpunkt zwischen Vermieter und den Mietern sowie auch unter den einzelnen Mietparteien.

Das Treppenhaus in einem Mehrfamilienhaus gehört zu den Gemeinschaftsräumen und kann somit grundsätzlich von allen Mietern und ihren Besuchern genutzt werden.

Die Treppenhausreinigung wird vom Vermieter grundsätzlich aufgrund der Hausordnung, die in den meisten Fällen zum Bestandteil des Mietvertrages gemacht wird, auf die Mietparteien übertragen.

Weil nun eine Mietpartei ihrer im Mietvertrag übernommenen Pflicht zur Treppenhausreinigung mehrfach nicht nachgekommen war, kündigte der Vermieter dieser Mietpartei schließlich fristlos. Die Mietpartei ihrerseits ging daraufhin mit einer Klage zu Gericht und bekam Recht.

Das Amtsgericht Wiesbaden, das diese Klage 1999 zu bearbeiten hatte, entschied, dass nur bei einer erheblichen Störung des Hausfriedens eine fristlose Kündigung gerechtfertigt sei, was aber vorliegend nicht gegeben wäre. Stattdessen, so führte das AG Wiesbaden aus, hätte der Vermieter ein Reinigungsunternehmen mit der Säuberung des Treppenhauses beauftragen und diese Kosten anschließend der Mietpartei in Rechnung stellen können.

Hierzu sei aber bemerkt, dass es in einem solchen Falle zweckmäßig ist, die Mietpartei zuvor aufzufordern, ab sofort der Verpflichtung zur Treppenhausreinigung nachzukommen, anderenfalls ein Reinigungsunternehmen mit der Treppenhausreinigung auf Kosten dieser Mietpartei beauftragt werde. Auf dieser Grundlage ist der Vermieter abgesichert, wenn die Mietpartei sich gegen die Kostenübernahme wehrt.

Um jedem Streit zwischen den einzelnen Mietparteien wegen der Reihenfolge der Treppenhausreinigung aus dem Wege zu gehen, ist es sinnvoll, einen Reinigungsplan aufzustellen und in diesem genau aufzuführen, in welchem Zeitraum (Woche oder auch Monat) die einzelne Mietpartei die Treppenhausreinigung vorzunehmen hat.

Nachdruck und Vervielfältigung

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.

Organ des BDS

Bund Deutscher Schiedsmänner und
Schiedsfrauen e.V. -BDS-
Postfach 100452 ♦ 44704 Bochum
www.schiedsamt.de ♦ info@bdsev.de



Sollte die Schiedsperson wegen vermögensrechtlicher Forderungen aus der Treppenhausreinigungspflicht in Anspruch genommen werden, sollen ihr diese Ausführungen für einen sachgerechten Vergleichsvorschlag behilflich sein.

Nachdruck und Vervielfältigung

Nachdrucke, auch auszugsweise, sowie fotomechanische Vervielfältigungen, auch von Teilen eines Heftes, gleichgültig in welcher Anzahl, auch für innerbetrieblichen Gebrauch, sind nicht gestattet. Die vorbehaltenen Urheber- und Verlagsrechte erstrecken sich auch auf die veröffentlichten Gerichtsentscheidungen und ihre Leitsätze; sie sind vom Einsender oder von der Schriftleitung bearbeitet oder redigiert. Der Rechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken oder ähnlichen Einrichtungen. Sie bedürfen zur Auswertung der ausdrücklichen Einwilligung des Carl Heymanns Verlages.