



## ANWALTSKANZLEI FÜR IMMOBILIENRECHT

### Zuständigkeit für die Fensterreinigung bei großen nicht zu öffnenden Fenstern

Zusammenfassung des Beschlusses des BGH vom 21.08.2018 zu dem Aktenzeichen VIII ZR 188/16

Immer wieder kommt das Thema auf, inwieweit der Vermieter verpflichtet ist, Reinigungsarbeiten für den Mieter durchzuführen.

In dem vorliegenden Rechtsstreit verlangten die Mieter einer Loft-Wohnung von dem Vermieter die Reinigung der Fenster, da diese sehr groß waren und sich nicht öffnen ließen.

Der BGH sah den Anspruch nicht. Das Argument des BGH: Die Reinigung ist keine Instandhaltungsmaßnahme oder Instandsetzungsmaßnahme. Vielmehr obliegt die Reinigungspflicht grundsätzlich dem Mieter. Unerheblich ist nach Ansicht des BGH dabei, ob der Mieter selbst oder durch eine Fachfirma die Reinigung möglich ist.

Der Beschluss ist klar und dürfte auch von Bedeutung sein, wenn der Vermieter dem Mieter Einrichtungsgegenstände (leihweise oder zur Miete überlasst).

Für Sie ist die Anwaltskanzlei für Immobilienrecht der richtige und kompetente Ansprechpartner, wenn es um die Durchsetzung Ihrer Rechte bzw. der Abwehr unberechtigter Forderungen geht. Stets wird auch geprüft, ob in Ihrem konkreten Fall das vorstehende Urteil anwendbar ist oder ob die Details Ihres Falles zu einer anderen Rechtslage führen.

Der Autor dieses Artikels, Herr Dirk Salewski, ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht ([www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de](http://www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de)). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. ([www.weg-verein.de](http://www.weg-verein.de)).

#### Hinweis:

**Dieser Artikel ist ein kostenfreies, allgemeines und freibleibendes Angebot, deren Benutzung zwingend den Nutzungsbedingungen der Anwaltskanzlei für Immobilienrecht unterliegt, welche auf der Internetseite [www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de](http://www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de) im Bereich Service veröffentlicht sind. Jede Haftung für die Richtigkeit und Aktualität des Inhalt muss trotz der hohen Sorgfalt bei der Erstellung dieses Artikels, auch wegen dem ständigen Wandel der Rechtslage, ausdrücklich ausgeschlossen werden. Insbesondere soll er keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen!**

© RA Dirk Salewski, Kierspe, 09/2019