



## Putzteufel

Immer dieser Ärger durch einzelne Hausgenossen, die ihrer Pflicht zur Reinigung des Treppenhauses nicht, verzögert oder nur sehr schlecht nachkommen. Nicht nur, dass das Treppenhaus einen schmutzigen, ungepflegten, bisweilen sogar verwahrlosten Eindruck macht. Als Vermieter hört man dazu auch noch die Beschwerden der übrigen Hausgenossen, die putzen und Klage darüber führen, dass sie die Arbeit der „Putzmuffel“ noch mit erledigen müssen, trotzdem aber ständig in ungepflegten Verhältnissen leben sollen.

Wer als Vermieter in den Mietverträgen im Rahmen der Betriebskostenumlagevereinbarungen die Kosten beauftragter Reinigungsfirmen dem Mieter aufgeben kann, ist fein raus. Selbst wenn die Mieter aus Gründen der Kostenersparnis jahrelang selbst geputzt haben und es dann zu den beschriebenen Problemen kommt, kann der Vermieter auf die ursprünglichen Vereinbarungen seiner Mietverträge pochen, ein Reinigungsunternehmen beauftragen, und über die Betriebskostenumlage die Mieter an den Kosten beteiligen. Was passiert aber in Fällen, in denen solche Verträge nicht existieren und den Mietern lediglich die Pflicht aufgegeben wurde, das Treppenhaus selbst zu putzen?

Hier gibt es für den Vermieter mehrere Wege, erklärt der 1. Vorsitzende, Rechtsanwalt Friedbert Wittum von Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.: Der Vermieter kann die ausgemachten Übeltäter mahnen und ihnen eine Frist setzen, ihrer Reinigungspflicht in dem geschuldeten Umfang nachzukommen. Diese Mahnung kann er mit der Ankündigung verbinden, ein Reinigungsunternehmen auf Kosten der putzfaulen Mieter zu beauftragen, wenn der Mahnung nicht Folge geleistet wird. Nach überwiegender Auffassung der Gerichte kann der Vermieter nach erfolgloser Abmahnung des vertragswidrigen Verhaltens auch kündigen, wie Rechtsanwalt Friedbert Wittum betont. Das gilt insbesondere, wenn ein Mieter beharrlich seiner Putzpflicht nicht genügt und diese Verpflichtung bereits zuvor durch Gerichtsurteil bekräftigt worden ist (AG Hamburg-Blankenese, Urteil vom 18.12.1996 – 508 C 345/96). In diesem Fall kann außerdem seine gerichtliche Verpflichtung zum Putzen durch ein Ordnungsgeld, ersatzweise durch Ordnungshaft, vollstreckt werden (LG Berlin, Beschluss vom 29.10.1992 – 67 T 88/92).

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein in Schaumburg-Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 1 Million Mitgliedern.

### Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg,  
Lange Str. 53, 31683 Obernkirchen  
Tel: 05724-965-49; Fax: 05724-965-265; E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.  
Im Anwaltshaus in Schaumburg  
Lange Straße 53  
D-31683 Obernkirchen  
info.de/haus-

1. Vorsitzender  
Friedbert Wittum  
Rechtsanwalt und Notar  
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514  
Fax: 05724 965265  
Mobil: 0173 9376865  
Website: [http://www.obernkirchen-](http://www.obernkirchen-und-grund.htm)

und-grund.htm