

Wer bezahlt den Schlüsseldienst?

by HWI-Sicherheit

Immer wieder bekommen wir nach einer Türöffnung die Frage gestellt, ob die Kosten (Rechnung) der Vermieter oder der Mieter zu tragen hat. Um hier etwas Licht ins Dunkel zu bringen, möchten wir Ihnen dazu in folgendem Artikel Hinweise und Ratschläge geben.

Wer zahlt den Schlüsseldienst?

Pauschal ist diese Frage nicht immer gleich zu beantworten. Wer die Rechnung eines Schlüsseldienstes zu zahlen hat, ist ganz klar von der vorliegenden Situation und den bestehendem Mietvertrag abhängig.

Grundsätzlich stellt sich erst einmal die Frage, ob der Schlüsseldienst für eine vom Mieter selbstverschuldete Situation gerufen wurde oder ein technischer Defekt der Tür durch Verschleiß oder Konstruktionsfehler vorlag. Als selbstverschuldet kann der **Schlüsselverlust**, der **Schlüsseldiebstahl** oder auch das **Abbrechen des Schlüssels** im Türschloss angesehen werden.

Liegt jedoch ein **defektes Türschloss** vor und der Vermieter kann deshalb nicht die Wohnung betreten, besteht die Möglichkeit der **Kostenübernahme der Rechnung des Schlüsseldienstes** durch den Vermieter. Dafür sollte der Mieter folgendes beachten: Steht der Mieter vor verschlossener Türe und hat die Absicht einen **Schlüsseldienst** für den Tausch des Türschlosses und die Öffnung zu arrangieren, sollte er vorher den Vermieter oder den Hausmeister die Situation schildern und diese bitten, den Schlüsseldienst zu beauftragen. So geht der Mieter auf Nummer sicher und der Vermieter ist selbst in der Pflicht gegenüber dem Schlüsselnotdienst. Weiteres dürfte der Mieter in Notfällen sogar

selbst handeln. Das übliche Verfahren der Mängelanzeige würde hier viel zu lange dauern. Ein Anruf beim *Vermieter, der Hausverwaltung* oder dem *Hausmeister* reicht dann aus und kann bei einem späteren Rechtsstreit über die Verbindungsnachweise des Telefonanbieters nachgewiesen werden.

Sind Vermieter oder Hausverwaltung in Notfällen nicht zu erreichen, kann der Mieter die **Notöffnung oder den Tausch des Schlosses selber in Auftrag geben**. Der Vermieter ist dann im Nachhinein verpflichtet die notwendigen Kosten zu übernehmen. **Klauseln im Mietvertrag**, die dieses Vorgehen ausschließen, sind rechtlich unwirksam und können vom Mieter angefochten werden.

Jedoch gibt es eine **Ausnahme im Mietvertrag**, welche den Mieter für die Zahlung solch einer Reparatur verpflichtet. Diese Ausnahme nennt sich **Kleinreparaturklausel**. Diese Klausel kann im Mietvertrag stehen und muss eine Obergrenze (Summe) enthalten (z.B. 200 Euro) die der Mieter maximal im Jahr an Kleinreparaturen zu tragen hat. Zudem müssen die Gegenstände, welche den Kleinreparaturen zugeordnet werden, ebenfalls in dieser Klausel ausgewiesen sein. Ist dies nicht der Fall, gilt die Klausel als ungültig und der Vermieter hat die Kosten für eine Türöffnung zu tragen.

Oft argumentieren Vermieter mit einer sogenannten **Verletzung der Sorgfaltspflicht** des Mieters. **Türschlösser** fallen jedoch nicht unter die Sorgfaltspflicht, denn Schlösser und Türen gelten als wartungsfrei, sodass dieses Argument leicht außer Kraft gesetzt werden kann.

Abschließend lässt sich sagen, dass jeder Mieter die **Kosten für einen Schlüsseldienst bei richtigem Handeln an den Vermieter abtreten** kann. Für weitere Fragen können Sie gern die Kommentarfunktion nutzen oder die Experten des [Schlüsseldienstes HWI-Sicherheit](#) kontaktieren.