



# Aktuelle **Mietrecht- und WEG-Urteile**

Wissenswerte Urteile zu  
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,  
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

*von Rechtsanwältin Nina Tzschentke*

---

## **Mieter muss mangelhafte Treppenhausreinigung beweisen**

Das Amtsgericht Elmshorn führte in seinem Urteil vom 25. Januar 2024 (Az: 58 C 111/22) aus, dass der Vermieter grundsätzlich verpflichtet sei, den Mietern die Gemeinschaftsflächen, zu denen ebenfalls Flure und Treppenhaus gehören, in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Streitgegenständlich waren die Zahlungen der Kosten für eine Treppenhausreinigung, die nach dem Mietvertrag zu den Betriebskosten gehörten, auf die der Mieter Vorauszahlungen leisten musste. Die Treppenhausreinigung erfolgte durch Fegen und Wischen der Flu-

re oder Aufnahme der Fußmatten sowie ohne Reinigung der Fensterbänke und des Treppenhandlaufs. Der Mieter kürzte daraufhin die Abrechnung der Nebenkostennachzahlung und montierte die mangelhafte Treppenhausreinigung. Das Amtsgericht entschied nun, dass für den Einwand des Mieters, die Treppenhausreinigung sei nicht sachgerecht erfolgt, weil das Treppenhaus nur oberflächlich durch Fegen und Wischen gereinigt worden sei, der Mieter darlegungs- und beweisbelastet ist.



## **H+G Göttingen**

**Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.**

