



# Aktuelle Mietrecht- und WEG-Urteile

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

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

## Vernachlässigte Wohnung muss gründlich gereinigt werden

Grundsätzlich ist die Wohnung in einem besenreinen Zustand zurückzugeben. Hierbei genügt in der Regel ein bloßes Ausfegen. Das Amtsgericht Reine hat mit Urteil vom 12. Juni 2025 [Az: 10 C 78/24] allerdings entschieden, dass sofern der Mieter die Räume über eine längere Zeit nicht gereinigt hat und insbesondere die Küche und Sanitärräume in hygienisch gebrauchsunfähigem Zustand zurückgegeben hat und darüber hinaus deutlich verschmutzte Fenster zu putzen sind und Staub, Ablagerungen und Spinnengewebe zu entfernen sind, der Mieter die vernachlässigte Wohnung reinigen muss. Die Kosten für die Grund-

reinigung durfte der Vermieter von der Kaution abziehen. Der Mieter hat während der Mietzeit eine Obhutspflicht. Er muss die Mietsache so zurückgeben, als wäre er diesen Pflichten nachgekommen. Meist reicht hierbei besenrein, sofern der Mieter der vorbenannten Obhutspflicht nicht nachgekommen ist, liegt eine Schlechterfüllung bei Rückgabe der Wohnung vor, was zu einem Schadenersatzanspruch des Vermieters auf Kosten einer Grundreinigung führt.



## H+G Göttingen

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

