



# Handwerker in Monteurunterkünften - Was tun, wenn der Handwerker kommen muss?

Von Zeit zu Zeit lassen sich Reparaturen und Renovierungen nicht vermeiden. Ein einwandfreier Zustand Ihrer Handwerkerzimmer ist die wichtigste Voraussetzung für regelmäßige Buchungen. Da Vermieter oft nicht anwesend sein können, wenn der Handwerker anrückt, gibt es im Vorfeld ein paar Hinweise, mit denen sich spätere Streitigkeiten vermeiden und Mietausfälle minimieren lassen.

## Handwerker für Reparaturen oder Renovierungen in Monteurunterkünften



Jeder Vermieter einer Handwerkerwohnung oder eines Monteurzimmers kennt das Problem: In der Unterkunft gibt es einen Schaden, der behoben werden muss oder eine nötige Sanierung bzw. Renovierung – Dafür wird ein Handwerker benötigt! Anders als bei der Beauftragung eines Handwerkers in den eigenen vier Wänden, sind bei Reparatur- oder Renovierungsarbeiten in einer Monteurunterkunft andere wichtige Dinge zu beachten, damit es zu keinen Problemen kommt und Streitigkeiten sowie Stress vermieden werden können.

Problematisch ist in vielen Fällen, dass der Vermieter der Handwerkerunterkunft nicht direkt vor Ort wohnt, so dass er einen reibungslosen Ablauf mit dem Handwerker nicht persönlich „überwachen“ kann. Jeder Vermieter sollte unbedingt berücksichtigen, dass Ärger mit dem Handwerker in der Monteurunterkunft nicht nur nervig ist, sondern in erster Linie einen finanziellen Verlust zur Folge haben kann, wenn Buchungen und Reservierungen der Unterkunft durch verzögerte Reparatur- oder Renovierungsarbeiten abgesagt werden müssen. Daher ist vom Vermieter zu überdenken, ob der Einsatz von mehr Personal eventuell preiswerter ist als ein längerer Ausfall der Miete.

Empfehlenswert ist es immer sich einen Kostenvoranschlag von den möglichen Handwerkern einzuholen. So erhält der Vermieter einerseits einen Überblick über die Vergütung und den Materialbedarf sowie über den Arbeitsumfang. Dies kann die Entscheidungsfindung für den richtigen Handwerker für den Vermieter etwas vereinfachen. Um den Kostenvoranschlag besser einschätzen zu können, kann ein Vermieter sich bei der jeweiligen ortsabhängigen Handwerkskammer oder Innung erkundigen, welcher Stundensatz für Handwerker in der Region üblich ist. Alternativ kann mit einem Handwerksunternehmen auch ein Festpreis ausgehandelt werden.

### **Inhaltlich sollten in einem Kostenvoranschlag folgende Aspekte auftauchen:**

- Ausführliche Beschreibung der Leistung/en
- Arbeitsbeginn
- Arbeitszeit
- Stundensatz
- Evtl. Zuschläge
- Anzahl der Mitarbeiter, die benötigt werden
- Materialkosten
- Evtl. Kosten für spezielle Fahrzeuge / Arbeitsgeräte

Vermieter sollten aber bedenken, dass ein Kostenvoranschlag unverbindlich ist – das heißt der endgültige Preis kann vom voraussichtlichen Preis aus dem Kostenvoranschlag abweichen. Die vorangekündigten Kosten dürfen allerdings nicht in einem übertriebenen Maß überschritten werden – erlaubt ist eine Überschreitung der Kosten von 10 bis 20 Prozent. Bei einer höheren Kostenüberschreitung sollte der Vermieter unbedingt einen Anwalt einschalten und sich auf die Summe im Kostenvoranschlag beziehen. Denn sobald der Handwerker den Vermieter nicht rechtzeitig über eine wesentliche Kostenüberschreitung in Kenntnis setzt, ist er zu einem Schadenersatz verpflichtet.

Kommt es zu einem Auftrag, ist es ratsam einen schriftlichen Vertrag mit dem Handwerksunternehmen zu schließen, der dieselben Informationen enthält wie der Kostenvoranschlag. Ein schriftlicher Vertrag hilft dem Vermieter als Nachweis, wenn es zu Schwierigkeiten oder Streitigkeiten zwischen ihm und dem Handwerker kommt. In gemeinsamer Absprache sollte direkt bei Auftragserteilung ein Termin festgesetzt werden, an dem der Auftrag fertiggestellt sein wird. Für eventuell anfallende Zusatzarbeiten kann der Vermieter mit dem Handwerker eine Preisobergrenze vereinbaren.

Nach Fertigstellung der Reparatur- oder Renovierungsarbeiten ist für den Vermieter eine persönliche Abnahme ratsam. Wenn es dem Vermieter nicht möglich ist diese selbst vorzunehmen, kann auch eine andere Person damit beauftragt werden – diese sollte am besten vom Fach sein und sich mit den Arbeiten, die vorgenommen wurden, auskennen. Hat der Vermieter eine Reklamation, ist der Handwerker am besten direkt darauf anzusprechen – so hat er eine faire Chance eine Lösung anzubieten, mit der beide Seiten zufrieden sind.

Fallen bei der Abnahme Mängel auf, muss der Handwerker direkt angesprochen und darüber informiert werden. Anschließend hat der Handwerker das Recht zur Ausbesserung dieser Arbeiten – insgesamt zwei Versuche. Für die Ausbesserungsarbeiten sollte wieder schriftlich eine Frist festgelegt werden, bis wann diese beendet sein werden. Weisen die Arbeiten auch nach dem zweiten Ausbesserungsversuch noch Mängel auf, hat der Vermieter folgende Möglichkeiten:

- Mängel können vom Vermieter selbst behoben werden.
- Vermieter kann vom Vertrag zurücktreten.
- Vermieter kann eine Preisminderung verlangen.
- Vermieter kann einen anderen Handwerker mit den Ausbesserungsarbeiten beauftragen.

So lange noch Mängel vorhanden sind, sollte nur der Betrag abzüglich der Kosten zur Beseitigung der Mängel beglichen werden. Die volle Rechnungssumme sollte in jedem Fall erst bezahlt werden, wenn alle Mängel vollständig behoben sind, alle Vertragsbestandteile erfüllt worden sind und der Vermieter zufrieden ist.

---

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.