

Badezimmer "abgenutzt"

Mieterin kann von der Vermieterin Renovierung verlangen

Die Hamburger Seniorin fühlte sich in ihrem Badezimmer nicht mehr wohl, kein Wunder. Die Silikonfugen über der Badewanne waren überwiegend schwarz (Schimmel), die Fliesen rissig. Auch im Waschbecken zeigten sich Risse, im Fußboden verlief ein Riss quer über den ganzen Fußboden von der Tür bis zur Badewanne.

Die Beschwerden der langjährigen Mieterin führten zu nichts. Sie lüfte wohl zu wenig, lautete die Auskunft der Vermieterin. Auch die Risse belegten nur, dass die Mieterin die Mietsache "unsachgemäß behandle". Auf diese Abfuhr hin kürzte die Seniorin die Miete, es kam zum Rechtsstreit. Das Amtsgericht Hamburg-Altona besichtigte die Wohnung und verdonnerte danach die Hauseigentümerin dazu, die Mängel zu beseitigen (314a C 72/06).

Das Bad sei nicht schlecht gepflegt, sondern altersbedingt abgenutzt. Immerhin sei es 34 Jahre alt. Auch ein gefliestes Bad habe keine unbegrenzte Lebensdauer, wie die schadhafte Fliesen eindrucksvoll belegten. Silikonabdichtungen an der Wanne seien durch den normalen Gebrauch des Bades ständig feucht und deshalb schwarz. Wenn die Mieterin zu wenig lüften würde, hätte sich der Schimmel auch in den Fugen der Wandfliesen gebildet. Das sei aber nicht der Fall.

Der Gesamteindruck des Bades sei "vergammelt", der Renovierungsbedarf objektiv unabweisbar. Nehme man alle Mängel zusammen, wirke das Bad total abgenutzt, ungepflegt und unhygienisch. Das beeinträchtige die Gebrauchstauglichkeit eines Raumes, der der Körperpflege und Hygiene diene - auch wenn einzelne Bestandteile wie das WC oder die Badewanne in technischer Hinsicht noch "funktionierten". Dass die Mieterin die Miete um drei Prozent gemindert habe (18,10 Euro pro Monat), sei angesichts der optischen Mängel nicht zu beanstanden.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/badezimmer-abgenutzt>