

## **Elektroinstallation unzureichend**

### ***Altbau-Mieter verlangt zeitgemäßen Wohnstandard***

872 Mark im Monat zahlte der Mieter für die 109 qm große Wohnung, die er 1998 bezog. Schon bald stellte er fest, dass im Bad eine Steckdose fehlte. Auch sonst ließ die Elektroinstallation zu wünschen übrig. So war es nicht möglich, zusätzlich zu Waschmaschine oder Geschirrspülmaschine andere Elektrogeräte zu benutzen. Denn das Steckdosennetz in der Wohnung war zu schwach ausgelegt. Da der Vermieter freiwillig keine Abhilfe schaffte, bemühte der Mieter die Gerichte bis in die höchste Instanz - und erreichte einen Teilerfolg.

Die Installation entspreche nicht dem üblichen Mindeststandard, urteilte der Bundesgerichtshof (VIII ZR 281/03). Der Betrieb kleinerer elektrischer Geräte im Bad gehöre seit Jahrzehnten zum allgemeinen Lebensstandard. Der Vermieter müsse also im Badezimmer eine Steckdose installieren und die Stromversorgung der Wohnung verbessern. Der Mieter müsse die Möglichkeit haben, ein großes Haushaltsgerät (Waschmaschine bzw. Geschirrspülmaschine) einzuschalten und gleichzeitig (z.B.) den Staubsauger zu betätigen.

Eine Elektroinstallation auf dem "heutigen Stand der Technik" konnte der Mieter allerdings nicht durchsetzen. Das könnte er nur verlangen, wenn der Vermieter dergleichen im Mietvertrag zugesagt hätte, erklärten die Bundesrichter, was aber nicht zutraf. Anspruch habe der Mieter nur auf eine Ausstattung, die dem Standard vergleichbarer Wohnungen entspreche (vergleichbar im Alter, Art des Gebäudes, Miethöhe etc.). In einem billigen, unsanierten Altbau könne man nicht den Standard von Neubauten erwarten. Dass die Ausstattung seiner Räume hinter der von Neubauten oder modernisierten Altbauten zurückbleibe, hätte dem Mieter von vornherein klar sein müssen. Schließlich sei ihm die Wohnung nicht als "modernisiert" angeboten worden.

© 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/elektroinstallation-unzureichend>