

## Heizkörper angeblich falsch montiert

### ***Gewerbliche Mieterin täuscht dem Vermieter einen Mangel vor: fristlose Kündigung***

Eine Putzfrau reinigte die von Firma X angemieteten Büroräume. Beim Putzen der Heizkörper ging die Angestellte anscheinend zu stürmisch vor: Jedenfalls lockerten sich Befestigungshaken und ein Wandheizkörper fiel ihr auf die Füße. Firma X meldete dem Vermieter den Schaden, behauptete jedoch, der Heizkörper habe sich "einfach so" von der Wand gelöst. Er müsse also unsachgemäß montiert gewesen sein.

Der Vermieter ließ die Heizung reparieren. Der Heizungsbauer erfüllte den Auftrag und klärte den Vermieter darüber auf, dass die Schilderung der Mieterin nicht der Wahrheit entsprach. Deshalb kündigte der Vermieter das Mietverhältnis mit der Firma. Zu Recht, wie das Oberlandesgericht Düsseldorf entschied (24 U 102/10).

Die Mieterin habe beim Vermieter gezielt den falschen Eindruck erweckt, der Heizkörper sei ohne Einwirkung von außen heruntergefallen und habe die Angestellte am Fuß verletzt. Sie habe einen Sachmangel des Heizkörpers vorgetäuscht, um zu erreichen, dass der Vermieter auf seine Kosten die Heizung reparieren ließ. So ein unredliches Verhalten zerstöre das Vertrauensverhältnis zwischen den Vertragsparteien nachhaltig.

Das berechtige den Vermieter dazu, das Mietverhältnis direkt, ohne vorherige Abmahnung zu beenden. Denn er könne sich nicht mehr darauf verlassen, von Firma X über den Zustand des Mietobjekts und eventuelle Mängel korrekt informiert zu werden. Darüber hinaus habe die Mieterin auch nachträglich dem Vermieter weder die Kosten ersetzt, noch eine Kostenbeteiligung angeboten.

© 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/heizkoerper-angeblich-falsch-montiert>