

Mauer vors Fenster geklotzt

Vermieterin darf Mietwohnung nicht entwerten, indem sie Fenster unbrauchbar macht

Dass die Vermieterin auf dem Nachbargrundstück ein weiteres Mietshaus plante, wusste die Mieterin. Doch als der Bau Fortschritte machte, wurden ihre schlimmsten Befürchtungen übertroffen. Die Eigentümerin ließ die Außenwand des Nachbarhauses direkt an das alte Mietshaus anbauen — unmittelbar vor dem Küchenfenster und dem Badezimmerfenster der Mietwohnung. Da kam kein Licht mehr durch, selbst am Tag musste die Mieterin künstliche Beleuchtung einschalten.

Sie kürzte wegen der sozusagen zugemauerten Fenster die Miete und forderte von der Hauseigentümerin, den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Das fand die Vermieterin unerhört: Sie verklagte die Mieterin auf Duldung der Modernisierungsmaßnahmen. Nun sei die Mauer schon mal hochgezogen. Sie wieder abzureißen, wäre eine unzumutbare Belastung, argumentierte die Hauseigentümerin.

Ein Abriss sei keineswegs unzumutbar, urteilte dagegen das Amtsgericht Berlin-Tiergarten, er sei vielmehr notwendig (606 C 598/11). Zu Recht habe die Mieterin die Miete gemindert und bestehe auf Rückbau: Vermieter dürften Mietwohnungen nicht teilweise unbrauchbar machen, indem sie Fenster zumauern. Benutzbar seien Fenster nur, wenn der Abstand zur Außenwand des Neubaus mindestens drei Meter betrage.

Auf die "horrenden" Kosten könne sich die Vermieterin nicht berufen, um einen Abriss zu vermeiden: Schließlich habe sie dieses Dilemma selbst geschaffen, indem sie die Mauer so dicht vor dem Fenster hochziehen ließ, anstatt sich mit der Mieterin zu verständigen. Objektiv unmöglich sei der Rückbau sowieso nicht: Mauern könnten auch wieder beseitigt werden, wie nicht erst seit dem Fall Berliner Mauer bekannt sei.

© 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/mauer-vors-fenster-geklotzt>