

Mieterin stürzt auf schadhafter Außentreppe

Mängel waren offenkundig - haftet die Vermieterin trotzdem für den Unfall?

Ein Ehepaar wohnte in einer gemieteten Erdgeschosswohnung. Die dazugehörigen Kellerräume waren über zwei Treppen erreichbar: eine Innentreppe und eine ziemlich ramponierte Außentreppe. Laut Mietvertrag sollten die Mieter beide Treppen reinigen. Und dabei passierte es dann eines Tages: Die Frau stürzte auf der maroden Außentreppe und verletzte sich schwer am Knie. Sie forderte von der Vermieterin 2.500 Euro Schmerzensgeld. Die Vermieterin wiederum war sich keiner Schuld bewusst: Wer die Mängel einer Treppe kenne, dürfe für einen Sturz nicht andere Personen verantwortlich machen.

Auch das Landgericht Potsdam war der Ansicht, die Mieterin habe sich den Unfall überwiegend selbst zuzuschreiben (11 S 190/03): Sie habe nicht richtig aufgepasst. Doch ganz wollten die Richter die Hauseigentümerin nicht aus der Verantwortung entlassen: Die Außentreppe sei nicht sicher gewesen. Dass die Mieterin darüber Bescheid gewusst habe, ändere nichts an der Pflicht der Vermieterin, die Treppe instandzusetzen. Wer eine Treppe kontinuierlich benutze, werde trotz Kenntnis der Mängel notwendigerweise irgendwann einmal unaufmerksam. Dass mit der Innentreppe ein weiterer, ungefährlicher Zugang zum Keller existiere, entlaste die Vermieterin nicht. Da sie die Mieterin mit der Reinigung der Außentreppe beauftragt habe, sei der Frau gar nichts anderes übriggeblieben, als die Außentreppe zu betreten. Deshalb müsse die Vermieterin 25 Prozent des geforderten Schmerzensgeldes zahlen (625 Euro).

© 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/mieterin-stuerzt-auf-schadhafter-aussentreppe>