

Sackgasse wird Durchgangsstraße

Gibt dieser Umstand Mietern das Recht, die Miete zu kürzen?

Als die Wohnung gemietet wurde, lag das Haus in einer Sackgasse - ruhig und friedlich. Eines Tages war es vorbei mit der Ruhe. Die Straße wurde gepflastert und für den Durchgangsverkehr frei gegeben. Immerhin 27 Fahrzeuge stündlich nahmen den neuen Weg. Wohnungsmieter sahen darin einen Grund, die Miete zu kürzen. Sie zogen 15 Prozent ab.

Die Vermieterin klagte beim Amtsgericht Köpenick den Differenzbetrag ein, erreichte jedoch nur einen Teilerfolg (3 C 262/05). Denn der Amtsrichter war der Ansicht, der Wohnwert der Räume in den anliegenden Gebäuden sei nachhaltig beeinträchtigt. Zwar müssten Mieter im Stadtgebiet grundsätzlich damit rechnen, dass der Verkehr zunimmt: Niemand habe einen Anspruch darauf, dass die Verkehrssituation unverändert bleibe.

Hier sei aber die Straße erkennbar auf Dauer als Sackgasse angelegt gewesen. Und nun sei - trotz des relativ geringen Verkehrsaufkommens - die Lärmbelästigung wegen des Pflasters erheblich. Sogar Erschütterungen seien zu spüren. Der Amtsrichter setzte deshalb die Bruttowarmmiete um acht Prozent herab. Den restlichen Betrag müssen die Mieter nachzahlen.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/sackgasse-wird-durchgangsstrasse>