

Treppe als Stolperfalle

Vermieter muss sie instandsetzen, auch wenn die Mängel schon beim Einzug der Mieter bestanden

Die Haustreppe war altersschwach. Zwischen Erdgeschoss und erstem Treppenabsatz waren die mit Linoleum belegten Stufen stark ausgetreten. An den teilweise losen und überstehenden Schienen an den Treppenkanten konnte man jederzeit hängenbleiben. Die Mieter verlangten, der Vermieter solle das Treppenhaus instandsetzen. Als ihre Beschwerden nichts bewirkten, zogen sie vor Gericht.

Beim Landgericht Berlin hatten sie Erfolg mit ihrer Klage (67 S 165/04). Mit seinem Einwand, die Mieter hätten den Zustand der Treppe bei ihrem Einzug ja gekannt, kam der Vermieter nicht durch. Zwar könne das eine Rolle spielen, wenn es um Mietminderung wegen Mängeln der Mietsache gehe, so die Richter. Seien diese den Mietern von Anfang an bekannt, komme eine Kürzung der Miete aus diesem Grund nicht mehr in Frage.

Hier gehe es aber um die Instandsetzung der schadhafte Treppe. Da könne der Vermieter den Mietern nicht entgegenhalten, sie hätten den Vertrag trotz der Mängel unterschrieben. Der Vermieter sei verpflichtet, die Mietsache in gebrauchsfähigem Zustand zu übergeben und sie zu erhalten: Er müsse also die akute Stolpergefahr beseitigen.

© 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/treppe-als-stolperfalle>