

Unbekannter ballert mit Luftgewehr herum ...

Fenster neben einer Loggia getroffen: Mieter mindern die Miete

Im Frühjahr 2008 hatte das Ehepaar die Wohnung in der Münchner Maxvorstadt bezogen. Die Miete betrug 1.520 Euro. Schon bei der Übergabe entdeckten die neuen Mieter ein Schussloch in einem Fenster neben der Loggia. Die Vermieter tauschten die Scheibe aus. Mit mulmigem Gefühl nutzte das Ehepaar die Loggia - und tatsächlich: Nach wenigen Monaten wurde erneut ein Fenster vom Projektil eines Luftgewehrs durchschlagen.

Ein zweites Mal wurde das Fensterglas erneuert und eine Sicherheitsfolie aufgebracht. Die Mieter erstatteten Strafanzeige gegen Unbekannt. Doch die Polizei konnte den Schützen nicht ermitteln. Alle vermuteten, dass er in erster Linie die Tauben verscheuchen wollte, die zahlreich die Loggia heimsuchten. Das Ehepaar hatte sich bei den Vermietern ebenfalls schon über Taubenkot beschwert. Im November wurde eine Taubenabwehr montiert.

Wegen gravierender Mängel minderte das Ehepaar von Juli bis Dezember die Miete um 300 Euro. Unverhältnismäßig, fanden die Vermieter: Das sei doch ein harmloser Lausbubenstreich, vermutlich wegen der Tauben. Die Mieter sollten nicht so tun, als läge die Wohnung "in der tiefsten Bronx", wo man ständig mit Schießereien rechnen müsse. Diese konterten, sie könnten die Loggia nicht betreten - aus Angst vor Beschuss und weil der Taubenkot ihre Gesundheit gefährde. Das rechtfertige eine Mietkürzung von zehn Prozent.

Natürlich sei ein Luftdruckgewehr nicht so gefährlich wie eine großkalibrige Waffe, räumte der Richter am Amtsgericht München ein (412 C 32850/08). Aber so ein Schuss könne im wahrsten Sinne des Wortes "ins Auge gehen". Das stelle objektiv ein Risiko dar und dazu komme der psychologische Effekt, also die permanente Angst, einem Heckenschützen ausgesetzt zu sein. Vor und nach dem Einzug der Mieter sei auf die Loggia geschossen worden: Daher sei es für sie eine Weile unzumutbar gewesen, die Loggia zu benutzen.

Dieser Mangel rechtfertige angesichts der Größe der Loggia eine Mietkürzung um fünf Prozent. Ab November 2008 sei aber wieder die volle Miete zu zahlen. Wahrscheinlich sei es dem Schützen, wie von den Vermietern angenommen, um die Tauben gegangen und dieses Problem sei seit November behoben. Also bestehe seit Herbst keine Wiederholungsgefahr mehr.

© 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/unbekannter-ballert-mit-luftgewehr-herum>