

## **Undichte Türen, durchhängende Böden ...**

### ***Anspruch des Mieters auf Beseitigung von Mängeln der Mietsache verjährt nicht***

Der Berliner hatte sich über die Mängel seiner Mietwohnung schon oft beschwert, ohne dass sich die Vermieterin darum geschert hätte. Die Eingangstür war stark verzogen, ebenso eine Tür zur Terrasse. Im Winter pfiß die Zugluft durch, mit dem Heizen kam der Mann kaum nach. Im Wohnzimmerhing der Parkettboden zur Mitte hin so stark durch, dass er kaum noch Möbel aufstellen konnte. Wenn er hier Keile unterschiebe, werde ihm "alles wegrutschen", fürchtete der Mieter.

Schließlich zog er vor Gericht, um die Beseitigung der Mängel durchzusetzen. Die Vermieterin erklärte, sein Anspruch sei längst verjährt. Er kenne die Mängel schon seit 2002. Dass sich der Boden inzwischen weiter abgesenkt habe, spiele keine Rolle. Es sei immer noch der gleiche Mangel am Parkettboden. Damit kam die Vermieterin beim Amtsgericht Berlin-Tiergarten nicht durch (9 C 1/07).

Die Mietmängel seien außergewöhnlich gravierend, erklärte der Amtsrichter: Ein vertragsgemäßer Gebrauch der Räume sei nicht mehr möglich, wenn der Mieter diese wegen Unebenheiten nicht mehr möblieren könne und im Winter wegen undichter Türen friere. Der Mieter könne von der Vermieterin verlangen, dass sie die Wohnung instand setze. Dieser Anspruch verjähre nicht.

Er entstehe vielmehr tagtäglich aufs Neue. Denn die Pflicht des Vermieters, die Mietsache dem Mieter in einem ordentlichen Zustand zu übergeben und die Räume in diesem Zustand zu erhalten, ende nicht nach einer bestimmten Frist. Vielmehr seien Vermieter dauerhaft verpflichtet, für einen vertragsgemäßen Zustand der Wohnung zu sorgen.

© 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/undichte-tueren-durchhaengende-boeden>