

Wohnfläche kleiner als vereinbart

Mieterin merkt es erst nach vielen Jahren: Sie erhält trotzdem Miete zurück

Die Mieterin wohnt schon seit 1985 in dem Mietshaus. 2005 war sie vom zweiten in den ersten Stock gezogen. Die beiden Wohnungen waren baugleich, laut Mietvertrag betrug ihre Wohnfläche 65 Quadratmeter. 2010 beauftragte die Frau einen Handwerker mit einem Kostenvoranschlag: Sie wollte in der Wohnung neue Böden verlegen. Der Handwerker vermaß alle Räume und stellte fest, dass die Wohnung nur 52,83 Quadratmeter groß war.

Nun forderte die Mieterin zu viel gezahlte Miete zurück, 3.744 Euro für sechs Jahre im ersten Stock. Das fand der Vermieter ganz und gar daneben: Nach so langer Zeit kenne ein Mieter die Maße seiner Wohnung. Da die Mieterin sich nie über die fehlende Wohnfläche beschwert habe, könne sie nicht jetzt auf einmal Geld zurückfordern.

Die Mietsache ist mangelhaft, entschied das Landgericht Krefeld, weil sie zwölf Quadratmeter weniger hat als vertraglich vereinbart (2 S 23/12). Daher dürfe die Mieterin die Kaltmiete mindern. Dieses Recht fiele nur weg, wenn sie die reale Wohnfläche schon bei Vertragsschluss 2005 gekannt und darüber Bescheid gewusst hätte, dass sie mit der Angabe im Mietvertrag nicht übereinstimmte.

Anders als der Vermieter meine, sei das aber nicht schon daraus abzuleiten, dass die Mieterin dort bereits eine ganze Weile wohne. Mieter lernten die Raumhöhe und die Kantenlänge aller Räume nicht durch bloßes Ansehen beim Wohnen kennen, sondern nur durch Nachmessen. Eine genaue Messung mit Laser habe nachweislich erst der Bodenverleger im Jahr 2010 vorgenommen. Also sei die Rückforderung der Mieterin berechtigt.

© 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/wohnflaeche-kleiner-als-vereinbart>