

Wohnung mit undichten Fenstern gemietet ...

Mieter haben dann kein Recht, wegen Feuchtigkeitsschäden die Miete zu kürzen

Ein Berliner Ehepaar mietete im Herbst 2000 eine kleine Wohnung. Schon zu diesem Zeitpunkt platzte an allen Fenstern die Farbe ab, teilweise waren die Rahmen stark verzogen. Das Küchenfenster war deshalb schon nicht mehr zu öffnen. Kurz nach dem Einzug der Mieter traten Feuchtigkeitsschäden auf, in Küche und Bad bildete sich Schimmel. Mehrfach reklamierten die Mieter den Mangel bei der Vermieterin - vergeblich. Schließlich minderten sie die Miete um 20 Prozent.

Diesmal reagierte die Vermieterin prompt, nämlich mit Kündigung, Zahlungs- und Räumungsklage. Beim Landgericht Berlin hatte sie Erfolg (63 S 336/04). Dass Schimmelpilze einen Mangel der Mietsache darstellten, stehe außer Frage, so die Richter. Trotzdem durften im konkreten Fall die Mieter aus diesem Grund nicht die Miete kürzen. Denn die Ursache für die Feuchtigkeitsschäden - die undichten Fenster - sei bereits bei der Übergabe der Wohnung vorhanden gewesen.

Weder bei der Wohnungsbesichtigung, noch beim Abschluss des Mietvertrags hätten die Mieter wegen der schadhafte Fenster Vorbehalte angemeldet. Damals hätten sie darauf bestehen müssen, dass die offenkundigen Mängel beseitigt würden. Schadhafte, alte Fenster seien undicht und das führe zu weiteren Schäden - das wisse eigentlich jeder. Deshalb könnten die Mieter nicht nachträglich wegen dieser Mängel die Miete herabsetzen.

© 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/wohnung-mit-undichten-fenstern-gemietet>