



Mietminderung wegen undichtem Abflussrohr

Sorgt ein defektes Küchenabflussrohr für unangenehme Gerüche in der ganzen Wohnung, kann der Mieter die Miete um zehn Prozent mindern. Dies hat das Landgericht Berlin entschieden.

Verrechnung mit ausstehenden Mietzahlungen

Im Dezember erfolgte dann die Reparatur. Im November 2015 sowie im Januar und März 2016 blieben die Mieter die Miete schuldig und zogen schließlich aus. Der Vermieter forderte von ihnen nun die Zahlung der drei ausstehenden Monatsmieten. Den Mietern war inzwischen klar geworden, dass sie ein Recht auf die Mietminderung gehabt hätten. Sie verlangten daher, ihre Mietschulden mit dem Betrag zu verrechnen, um den sie die Miete hätten mindern können.

Mietminderung für gesamten Zeitraum möglich

Das Landgericht Berlin hielt eine Minderungsquote von zehn Prozent für angemessen und gestand den Mietern die Aufrechnung zu. Die Mietminderung gelte per Gesetz für den gesamten Zeitraum, in dem der Mangel bestanden habe. Die Mieter hätten gegen den Vermieter einen Anspruch auf Rückzahlung zu viel gezahlter Miete.

Zwar sei eine solche Rückforderung tatsächlich ausgeschlossen, wenn der Mieter in Kenntnis des Mangels und seines Minderungsrechtes vorbehaltlos die volle Miete gezahlt habe. Von einer solchen vorbehaltlosen Zahlung sei

aber nach Meldung eines Wohnungsmangels nicht mehr auszugehen.

Obendrein hätten die Mieter von wichtigen Details ihres Minderungsrechts nichts gewusst und seien zunächst irrtümlich davon ausgegangen, dass der Vermieter einer Mietminderung erst zustimmen müsse. Sie könnten die Mietforderung daher mit ihrem Anspruch auf Rückforderung von zehn Prozent der Miete für den Zeitraum von Januar 2015 bis Dezember 2015 aufrechnen.

Urteil vom 1. März 2018 (Landgericht Berlin, Az. 67 S 342/17)

Bild: © Andrey Popov / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4945319/mietminderung-wegen-undichtem-abflussrohr/>