

# Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

## Mietminderung und Zurückbehaltungsrecht

Folgende interessante Entscheidung des Landgerichts Berlin, 63. Zivilkammer, vom 15. März 2002, Az: 63 S 54/00, möchten wir Ihnen nicht vorenthalten:

1. Folgende Mängel sind (im Einzelfall) unerheblich und berechtigen nicht zur Mietminderung:

- a) schadhafte Stufen im Hausflur,
- b) fehlender Kokosläufer im Treppenhaus,
- c) teilweise abgeplatzte Farbe im Treppenhaus,
- d) fehlendes Schloss am Müllplatz,
- e) glatte Hauseingangsstufe bei Frost,
- f) klemmendes Haustürschloss,
- g) Ausfall der Hausnummernbeleuchtung,
- h) Regenwasserpfützen im Kellergang.

2. Lose Stäbe, Fugen und Höhenunterschiede am Parkettboden berechtigen zu 6% Mietminderung bezogen auf die anteilige Fläche des Parkettzimmers.

3. Lässt sich der Bleigehalt durch kurzes Ablaufenlassen des Standwassers auf die nach der TrinkwV 2001 unbedenklichen Werte senken, liegt kein erheblicher, die Mietminderung rechtfertigender Mietmangel vor.

4. Ein Dachgeschossausbau berechtigt die im Hause wohnenden Mieter während der Bauzeit zu einer durchschnittlichen Mietminderung von 20%.

5. Das Zurückbehaltungsrecht des Mieters besteht neben den Mietminderungsansprüchen und auch insoweit, als Gewährleistungsansprüche nach BGB § 539 aF ausgeschlossen sind. Es beläuft sich der Höhe nach auf den fünffachen Betrag einer fiktiven Minderungsquote wegen des zu beseitigenden Mangels.

Fundstelle: Mietrechtliche Mitteilungen 2002, 225 ff.

STRUNZ ♦ WINKLER ♦ ALTER  
RECHTSANWÄLTE

RA Dietmar Strunz      RA Karsten Winkler      RA Manfred Alter  
RAin Noreen Walther      RA Martin Alter

Zschopauer Str. 216      09126 Chemnitz  
Tel.: (03 71) 5 35 38 00      Fax: (03 71) 5 35 38 88