

Mietminderung

Tauwasserbildung bei Fenstern in Altbauten ist kein Mietmangel

Eine Tauwasserbildung bei alten Kastenfenstern ist kein Mietmangel.

Dies machte das Amtsgericht (AG) Hannover in einem Rechtsstreit deutlich. In diesem Verfahren hatte ein Mieter von seinem Vermieter verlangt, die betreffenden Fenster zu erneuern. Der Vermieter hatte dies angesichts des Baujahrs des Mietobjekts abgelehnt und das Vorliegen eines Mangels bestritten. Zu Recht, wie das AG feststellte. Es verneinte eine nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustands der Mietsache vom vertraglich vorausgesetzten mit folgenden Argumenten:

Die Tauwasserbildung zog keine gravierende Schimmelpilzbildung nach sich.

Bei Altbauten ist die Bildung von Tauwasser nicht unüblich.

Ein Mieter kann bei Anmietung einer Wohnung in einem Altbau keinen ordernen technischen Standard erwarten.

Mieter haben keinen Anspruch auf Modernisierungsarbeiten.

Durch Feuchtigkeit geschädigtes Fensterholz müsste der Vermieter eigentlich "da mangelhaft" erneuern. Diesen Antrag hatte der Kläger aber nicht gestellt, sondern komplett neue Fenster verlangt. Dem Antrag, neue Fenster einzusetzen, wohnt ein Reparaturanspruch, quasi als "Minus", nicht inne.

(AG Hannover, 409 C 13101/06)