



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Vertragswidrige Nutzung: Duschen im Stehen bei Badewannen-Ausstattung

15.11.2017 Fachinformation

Das Landgericht Köln hat mit Urteil vom 24. Februar 2017 entschieden, dass in dem Fall, in dem sich im Badezimmer der vermieteten Wohnung lediglich eine Badewanne befindet und der an die Badewanne anschließende Wandbereich nur bis zur halben Stehhöhe gefliest ist, das Duschen im Stehen eine vertragswidrige Nutzung darstellt.

Im zu entscheidenden Fall hatte sich im Wandbereich über der Badewanne Schimmel gebildet, weswegen der Mieter 10 Prozent Minderung und die Beseitigung des Mangels vom Vermieter verlangte. Das Badezimmer war mit einer Badewanne ausgestattet und der Wandbereich über der Badewanne nur bis zur halben Stehhöhe gefliest. Per Sachverständigengutachten wurde festgestellt, dass keine bauseitigen Ursachen für den Schimmelbefall verantwortlich sind, sondern die Tatsache, dass der Mieter im Stehen geduscht hat und dadurch oberhalb des Fliesenspiegels ständig Feuchtigkeit in die Wand eingedrungen ist. Vor diesem Hintergrund hat das Gericht entschieden, dass diese Art der Benutzung der Badewanne rechtlich als vertragswidrig einzuordnen ist. Diese Nutzung der Badewanne musste auch für den Mieter jederzeit erkennbar zu einer Beschädigung der Mietsache führen und hat auch tatsächlich zur Beschädigung, nämlich Durchfeuchtung der Wand, geführt.

Das Badezimmer der Wohnung war nicht für die von dem Kläger praktizierte vorgenannte Nutzung (stehendes Duschen) in der Badewanne geeignet. Wenn der Mieter somit trotz Erkennbarkeit eines Schadenseintritts dennoch diesen Gebrauch fortsetzt und im Stehen duscht, dann ist dieses Verhalten vertragswidrig, sodass der Mieter nicht zu einer Minderung berechtigt ist.

Download: Urteil des Landgerichts Köln vom 24. Februar 2017

Downloads

11_12-17_duschen_schimmelbildung_anlage	48.28 KB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/vertragswidrige-nutzung-duschen-im-stehen-bei-badewannen-ausstattung>