



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DULDUNGSPFLICHTIGE MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN IM BADEZIMMER

05.05.2011 Fachinformation

Die Modernisierung eines Badezimmers durch den Einbau eines Handtuchheizkörpers, eines wandhängenden WCs mit Spül-Stopp und von Einhebelmischbatterien dient der Wertverbesserung der Wohnung und kann deshalb als Modernisierungsmaßnahme auf den Mieter umgelegt werden. Dies hat das Landgericht Berlin durch sein Urteil vom 22. März 2011 (Az. 65 S 321/10) klargestellt. In dem entschiedenen Fall wehrten sich die Mieter gegen die vom Vermieter geplante Modernisierung ihres Badezimmers, die sie nicht als Wertverbesserung ansahen. Dem hat das LG Berlin in der Berufungsinstanz widersprochen: Es verwies in seinem Urteil auf die Orientierungshilfe des Berliner Mietspiegels, in der unter anderem das Vorhandensein eines Strukturheizkörpers, aber auch eines Hänge-WCs und von Einhebelmischbatterien als wohnwerterhöhende Merkmale aufgeführt sind. Auch der Einbau eines größeren Handwaschbeckens und einer Doppelspüle statt des bisher vorhandenen Ausgussbeckens sind als Verbesserungen anzusehen und damit die entstehenden Kosten als Modernisierungskosten umlagefähig.

<https://bbu.de/beitraege/duldungspflichtige-modernisierungsmassnahmen-im-badezimmer>