

BÜROSTUHLNUTZUNG AUF PARKETTFUSSBODEN

03.08.2005 Fachinformation

Die Nutzung eines Bürostuhls mit Rollen auf einem Parkettfußboden stellt einen vertragsgemäßen Gebrauch dar, sodass nach Auffassung des AG Leipzig keine Verpflichtung zum Schadenersatz besteht, selbst wenn die Nutzung zu Vertiefungen im Parkett von mehr als drei Millimetern mit deutlichen farblichen Veränderungen führt. Das AG Leipzig hat mit Urteil vom 13. Mai 2004 (167 C 12 622/03), veröffentlicht in NZM 2004 Seite 830 f. für den Fall des Gewerbemietrechts entschieden, dass ein Schadenersatzanspruch des Vermieters für die Abnutzung des Parkettfußbodens nicht bestehe, wenn dieser Verschleiß durch die Bürostuhlnutzung mit Rollen verursacht worden sei. Im zu entscheidenden Fall bestand ein Gewerbemietvertrag, in dem ausdrücklich geregelt war, dass die Mieträume zur Nutzung als Büro- und Ladengeschäft überlassen werden. Eine solche Nutzung ist nach Auffassung des Gerichts für den Vermieter erkennbar mit Bürotätigkeiten verbunden. Die Nutzung eines Bürostuhls mit Rollen stehe dem vertraglich vereinbarten Zweck daher nicht entgegen. Im zu entscheidenden Fall war durch die Nutzung des Bürostuhls mit Rollen das Parkett abgenutzt. Es wies farbliche Veränderungen und Vertiefungen von 3 Millimetern an den Stellen auf, an denen der Stuhl über das Parkett gerollt worden war. Der Vermieter machte Schadenersatzansprüche wegen positiver Vertragsverletzung geltend. Eine Verpflichtung des Mieters zum Schadenersatz hat das Gericht jedoch nicht anerkannt, da eine Nutzung über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus nicht festzustellen war. Der Vermieter hatte nicht vorgetragen, dass im Hinblick auf den im Ladenraum befindlichen Parkettboden die Nutzung von Bürostühlen mit Rollen nicht gestattet gewesen sei. Auch hatte der Kläger nicht vorgetragen, dass die Beklagten zum Mietbeginn darüber instruiert worden seien, dass Bürostühle mit Rollen nur dann genutzt werden dürften, wenn entsprechende Rollen montiert würden, die für Parkettboden geeignet seien. Das Gericht hat darauf hingewiesen, dass, sofern vermieden werden solle, dass Vermieter Bürostühle mit Rollen verwenden, dies entsprechend im Mietvertrag geregelt werden müsse. Das Urteil liegt im Internet über .pdf-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des AG Leipzig vom 13.05.2004

Downloads

2952E_14-05%20buerostuhlnutz

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/buerostuhlnutzung-auf-parkettfussboden>