



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

MIETER TRIFFT MITSCHULD AN SCHÄDEN DURCH RATTENBEFALL

06.03.2009 Fachinformation

Das AG Charlottenburg hat den Schadenersatzanspruch eines Mieters für in seinem Keller durch Ratten verursachte Schäden abgewiesen, weil ihn ein überwiegendes Mitverschulden an den Schäden treffe. Der Mieter hatte fast neue Geräte im Keller gelagert, die durch Ratten beschädigt oder zerstört worden waren. Nach dem Urteil vom 8. Oktober 2008 – 205 C 103/08 – veröffentlicht in Das Grundeigentum 2009 S. 203, hätte der Mieter die Geräte nicht im Keller lagern dürfen, sondern hätte Vorkehrungen gegen Rattenbefall treffen müssen, da in Berlin der Befall eines Kellers mit Ratten zu den gewöhnlichen Gegebenheiten zähle. Aus diesem Grund bestehe kein Schadenersatzanspruch für die durch die Ratten verursachten Schäden. Das Gericht hielt es für ausreichend, dass der Vermieter den Mangel – also den Rattenbefall – nicht zu vertreten habe, zumal er vorsorglich entsprechende Schädlingsbekämpfungsmaßnahmen hatte durchführen lassen. Das Urteil kann bei Bedarf im Bereich Recht abgerufen werden.

<https://bbu.de/beitraege/mieter-trifft-mitschuld-schaeden-durch-rattenbefall>