



FRAGE DES MANGELS ORIENTIERT SICH AM STAND DER TECHNIK

09.04.2009 Fachinformation

Das Kammergericht Berlin hat entschieden: Auch im Gewerberaummietrecht führt der Wärmeverlust der Heizung wegen eines veralteten Leitungsnetzes grundsätzlich nicht zur Mietminderung. Im zu entscheidenden Fall hatte ein gewerblicher Mieter eine Mietminderung verlangt, weil das Gebäude ein veraltetes und mangelhaft isoliertes Leitungsnetz aufweise und sich daher erhebliche Verluste von Wärmeenergie ableiten ließen. Das KG Berlin hat mit Urteil vom 28. April 2008 – 12 U 6/07 – entschieden, dass die Frage des Mangels oder Fehlers nach dem Stand der Technik zur Zeit des Einbaues der Heizungsanlage zu beurteilen sei. Ohne eine besondere Vereinbarung sei der Vermieter nicht verpflichtet, die Anlage ständig auf dem neuesten Stand der Technik zu halten. Der Vermieter schulde daher auch keine Verbesserung der zur Zeit der Gebäudeerrichtung dem technischen Stand entsprechenden Wärmedämmung. Es gebe diesbezüglich zwar Grenzen, sodass der Vermieter zumindest für einen Mindeststandard sorgen müsse, den der Mieter bei Vertragsschluss erwarten durfte. Dieser war jedoch im zu entscheidenden Fall gegeben, da die Heizung in der Lage war, die Mieträume ausreichend mit Wärme zu versorgen. Urteil des KG Berlin vom 28.04.2008

Downloads

265B6_07-09%20Mangelhaftes%20Leitungsnetz

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/frage-des-mangels-orientiert-sich-am-stand-der-technik>