



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

LAMINAT IN WOHNRÄUMEN IST WOHNWERTWERHÖHENDES MERKMAL IM SINNE DES BERLINER MIETSPIEGELS 2005

04.10.2006 Fachinformation

Das Landgericht Berlin hat durch Urteil vom 24. Februar 2006, Akz 65 S 335/05 veröffentlicht in "Das Grundeigentum" 2006, Seite 849, entschieden, dass bei der Einstufung einer Wohnung Laminatfußboden in den Wohnräumen als wohnwerterhöhendes Merkmal im Sinne des Berliner Mietspiegels 2005 anzusehen ist. Dies gilt jedoch nicht für Laminatfußboden in der Küche. In dem hier entschiedenen Fall der Geltendmachung einer Mieterhöhung nach dem Berliner Mietspiegel 2005 war die Frage strittig, ob Laminat als hochwertiger Bodenbelag im Sinne des Sondermerkmals des Berliner Mietspiegels "Hochwertiger Fußbodenbelag in der überwiegenden Zahl der Wohnräume" einzustufen ist. Das Landgericht Berlin bejahte dies. Dass Laminat ein derartiger hochwertiger Bodenbelag sei, ergebe sich daraus, dass ein hochwertiger Bodenbelag nach dem Berliner Mietspiegel auch bei einem Teppichboden anzunehmen sei, der lediglich besser sein müsse als Nadelfilz. Da mithin bereits recht einfacher Teppichboden von relativ geringerer Qualität als hochwertig anzusehen sei, gelte diese erst recht für Laminat auch durchschnittlicher Qualität. Das Landgericht stellt weiter klar, dass Laminatboden für den Küchenboden keinen hochwertigen Bodenbelag darstelle, da Laminat aufgrund seiner auch gerichtsbekannten relativen Feuchtigkeits- und Fleckenempfindlichkeit und seine begrenzten Stoßfestigkeit weniger für den Küchenbereich geeignet sei, als Fliesen, Terrakotta und dergleichen. Laminat durchschnittlicher Qualität dürfe beispielsweise nur nebelfeucht (fast trocken) gewischt werden, sodass größere oder längere Feuchtigkeit nicht nur bei Defekten, sondern auch an den Rändern und in den Fugen zur Verquellungen führe. Ein Fußbodenbelag sei dann, wenn er in der Küche nur mit besonderer Vorsicht genutzt und gepflegt werden könne, nicht als hochwertig einzustufen, da das Merkmal der Hochwertigkeit nicht lediglich den Preis, sondern auch den Gebrauchswert für den vorgesehenen Zweck umfasse.

<https://bbu.de/beitraege/laminat-wohnraeumen-ist-wohnwertwerhoehendes-merkmal-im-sinne-des-berliner-mietspiegels-2005>