

KEIN ANSPRUCH AUF NEUVERFLIESUNG EINES BESCHÄDIGTEN BADES, WENN ÄHNLICHE ERSATZFLIESEN BESCHAFFT WERDEN KÖNNEN

06.01.2006 Fachinformation

Solange ähnliche Ersatzfliesen vorhanden sind, ist der Vermieter nicht verpflichtet, dem Mieter Schadensersatz zu leisten. Es reicht der Austausch der beschädigten Fliesen. Das LG München hat durch Beschluss vom 14. Februar 2005, veröffentlicht in NZM 2005 Seite 912, entschieden, dass der Vermieter nicht zu einer Neuverfliesung eines beschädigten Bades, sondern lediglich zum Austausch der beschädigten Fliesen verpflichtet ist, solange es am Markt zwar keine identischen neuen Fliesen, aber ähnliche Ersatzfliesen gleichen Namens und Typs gebe. In dem entschiedenen Fall ging es um die Ersatzpflicht des Vermieters für Feuchtigkeitsschäden im Badezimmer des Mieters. Der Mieter machte eine komplette Neuverfliesung geltend. Der Aufwand hierfür hätte sich auf ca. 6.050 Euro belaufen. Demgegenüber wäre der Aufwand unter Einsatz von Ersatzfliesen gleichen Namens und Typs, die aber in der Marmorierung und Farbe nicht mit den sieben Jahren zuvor eingebauten Fliesen identisch waren, auf lediglich 2.600 Euro beschränkt geblieben. Die Mieter hatten im Wege eines einstweiligen Verfahrens den erhöhten Herstellungsaufwand geltend gemacht. Das Amtsgericht hatte den Zahlungsantrag zurückgewiesen. In der Zwischenzeit hatte dann die Leitungswasserversicherung der Vermieter (Wohnungseigentümergeinschaft) den Schaden in Höhe von rund 5.000 Euro reguliert. Danach ging es nur noch um die Kostenfrage nach Erledigung der Hauptsache. Das LG München hält in dem kurzen Beschluss fest, dass nach der maßgeblichen Bestimmung des § 249 Abs. 2 Satz 1 BGB der Gläubiger eines Schadenersatzanspruches statt der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes den erforderlichen Geldbetrag verlangen könne. Der Schaden sei grundsätzlich aber durch Naturalrestitution auszugleichen. Naturalrestitution bedeute die Herstellung des wirtschaftlichen Zustandes, der ohne das schädigende Ereignis bestehen würde. Dabei ist es nicht erforderlich, das gesamte Bad des Mieters neu zu verfliesen. Es war auch nach Ausführungen eines Sachverständigen unstreitig, dass ein Ersatz der beschädigten durch neue identische Fliesen nicht möglich war, da diese nicht mehr vertrieben wurden. Nach den Ausführungen des Sachverständigen gab es aber nach wie vor ähnliche Ersatzfliesen gleichen Namens und Typs im Handel. Gleichzeitig hat das LG München dem Mieter jedoch einen Wertminderungsanspruch zugesprochen. Eine Wertminderung trete dadurch ein, dass der Verkehrswert des Bades aufgrund der unterschiedlichen Verfliesung sinke. Angesichts des Alters des Bades erschien dem LG München ein Wertausgleich in Höhe von etwa 1.400 Euro als großzügig bemessen. Der Beschluss liegt im Internet über PDF-Format vor. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Beschluss des LG München vom 14.02.2005

Downloads

17922_01-06%20neuverfliesg

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/kein-anspruch-auf-neuverfliesung-eines-beschaedigten-bades-wenn-aehnliche-ersatzfliesen-beschafft-werden-koennen>