



Urteil: Keine Mietminderung bei Verunreinigung des Balkons

10.06.2024 Fachinformation

Das Amtsgericht Hanau hat entschieden, dass der Mieter keinen Anspruch auf Mietminderung hat, wenn es auf dem Balkon durch Tauben zu Verunreinigungen kommt (Urteil vom 25. Oktober 2022 (Az.: 94 C 21/22, ZMR 2024/214)).

Nach Auffassung des Amtsgerichts Hanau ist es grundsätzlich das Risiko jedes Wohnungsnutzers, dass ein Balkon durch Taubenkot verunreinigt werden kann. Der Vermieter ist für das Verhalten wilder Tiere nicht verantwortlich.

In der Rechtsprechung wird die Frage, ob Taubenkot einen Mangel im Sinne des § 536 BGB darstellt, jedoch unterschiedlich beurteilt. Zum Teil wird ein solcher Mangel ohne nähere Begründung bejaht. Zum Teil wird eine Minderung nur in besonders extremen Fällen der Verschmutzung angenommen.

Das Amtsgericht Hanau schließt sich der letzten Auffassung an.

Insbesondere in Gemeinschaftsbereichen (Hauseingangsbereich) kann dies anders beurteilt werden. Der Vermieter ist vertraglich verpflichtet, die Mietsache in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und daher auch regelmäßige Reinigungsarbeiten dort durchzuführen. Demgegenüber obliegt die Reinigung von vermieteten Bereichen in der Wohnung, aber auch dem Balkon, grundsätzlich nicht dem Vermieter, sondern dem Mieter.

Darüber hinaus ist der Vermieter für das Verhalten wilder Tiere nicht verantwortlich. Er hat keine Möglichkeiten, auf das Flugverhalten von Tauben Einfluss zu nehmen.

Downloads

Amtsgericht Hanau, Urteil vom 25. Oktober 2022

96.58 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/urteil-keine-mietminderung-bei-verunreinigung-des-balkons>