



3x Mietrecht

von Rechtsanwältin Sabine Degen (Verband BBU)

Ich habe ein Loch in eine Fliese gebohrt, die dabei gesprungen ist. Muss ich sie ersetzen?

Ja. Wenn Sie die Mietsache, wozu auch eine Fliese in Bad oder Küche gehört, beschädigen, müssen Sie für den Schaden aufkommen – entweder durch Ersetzen der defekten

Fliese oder durch Zahlung von Schadenersatz. Sie können den Schaden aber Ihrer Hausratversicherung melden.

Aus Kostengründen heize ich kaum. Geht das, oder

muss ich eine Mindesttemperatur einhalten? Für Mieter gibt es zwar keine Mindestheizpflicht, jedoch muss jeder Mieter darauf achten, dass durch das Auskühlen der Wohnung keine Schäden in der Wohnung entstehen.

So muss insbesondere verhindert werden, dass Heizungsrohre einfrieren und platzen. Es muss also in jedem Fall die Froststellung der Heizkörper eingeschaltet sein. Zur Verhinderung von weiteren Schäden sollte aber eine Mindesttemperatur von 15 Grad vorgehalten werden.

Sofern Schäden durch das Auskühlen entstehen, sind Sie dafür schadenersatzpflichtig.

Der Aufzug ist ständig kaputt. Kann ich deshalb die Miete mindern? Ich gehe davon aus, dass Sie in einer oberen Etage wohnen. Dann haben Sie die Möglichkeit, die Miete zu mindern, wenn der Aufzug laufend ausfällt. Die Amtsgerichte haben in diesem Fall 5 bis 8 Prozent Mietminderung zugesprochen.