



3x Mietrecht

von Rechtsanwältin Carin Müller (BBU)

Schramme in der Badewanne, Brandloch im Teppich. Wer muss den Schaden zahlen?

Grundsätzlich muss in beiden Fällen der Mieter den von ihm verursachten Schaden, ob an der Badewanne oder am Teppichboden, auf seine Kosten beseitigen. Ggf. kann er die

ihm entstehenden Kosten über seine Hausrat- oder Haftpflichtversicherung abrechnen. **Mein Nachbar hat eine Wanduhr mit Schlag, die mich sehr stört. Kann ich da-**

gegen was machen? Eventuell. Nur Geräusche, die sich im üblichen Rahmen abspielen, müssen hingenommen werden. Ist die Uhr so laut, dass sie die normale Zimmerlautstärke innerhalb Ihrer Wohnung überschreitet, handelt es sich für Sie um eine Beeinträchtigung des Gebrauchs Ihrer Wohnung. Sprechen Sie mit dem Mieter. Haben Sie keinen Erfolg, sollten Sie den Vermieter zunächst bitten, sich dafür einzusetzen, dass die Geräusche der Uhr abgedämpft werden.

Meine Heizung war kaputt. Ich habe sie reparieren lassen, ohne den Vermieter vorher zu informieren. Darf er sich weigern, die Kosten zu übernehmen? Ja, denn ein Mieter muss den Vermieter zunächst über einen Schaden in der Wohnung informieren und die Beseitigung anmahnen. Erst wenn der Vermieter dann nichts unternimmt, kann der Mieter selber handeln. Dies hat der BGH erst kürzlich entschieden. Ausnahmen: Eilfälle, wie etwa ein Wasserrohrbruch.