

Keine Minderung

- ⇒ einzelne schadhafte Stufen im Hausflur
- ⇒ teilweise abgeplatzte Farbe im Treppenhaus
- ⇒ fehlendes Schloss am Müllplatz
- ⇒ glatte Hauseingangsstufe bei Frost
- ⇒ klemmendes Haustürschloss
- ⇒ Ausfall der Hausnummernbeleuchtung

Ihre Rechte bei Mängeln der Mietwohnung finden Sie in "Informationen für Mieter" Nr. 34 und 35!

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

Beispiele für Mietminderung



Informationen für Mieter

MIETE R SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e.V.
Konstanzer Straße 61
10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- Prüfungen von sofortiger Schriftverkehr
- Mieterhöhungen kostenfreie Fachberatung
- Kündigungen günstige Mitgliedsbeiträge
- Betriebskosten Mietrechtsschutzversicherung

Ja, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
- einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

#36

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

► Rechtsschutz zu Top-Konditionen für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.



Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Berlin.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

36. Beispiele für Mietminderung

Die Frage, in welcher Höhe eine Mietminderung zulässig ist, bedarf regelmäßig einer komplexen Beantwortung. Die Höhe der in einem konkreten Fall zulässigen Mietminderung kann ausschließlich anhand der besonderen Situation beurteilt werden. Entscheidend ist immer, in welchem Ausmaß der Mangel die Wohnwertqualität einschränkt. Nachfolgend wollen wir einige Beispiele für die Rechtsprechung zur Mietminderung regionaler Gerichte aufzeigen.

Bitte beachten Sie, dass es keine einheitlichen Minderungsquoten gibt. Die Höhe der Minderung ist immer von den konkreten Umständen des Einzelfalles abhängig und liegt im Ermessen des Gerichtes.

Beispiele

- 100%
 - ⇒ vollständiger Ausfall der Elektrik wegen Kabelbrandes, Ausfall der Warmwasseranlage, aller Kochmöglichkeiten und des Lichtes (AG Neukölln 15 C 23/87)
 - ⇒ kompletter Heizungsausfall während Wintermonat (LG Berlin 65 S 70/92)
 - ⇒ völlig durchfeuchtete Wohnung aufgrund eines Wasserschadens (LG Berlin 61 S 211/87)
 - ⇒ umfangreiche Bauarbeiten (Ausbau des Dachgeschosses, Installation einer Heizungsanlage, Erneuerung der Wasserversorgung, Fassadenarbeiten und Arbeiten in der Mietwohnung selbst, wie Wände, Decken und Böden aufstemmen (AG Charlottenburg 8 C 207/97)
 - ⇒ ständige Durchfeuchtung und starker Rattenbefall (AG Potsdam 26 C 533/93)

- 80%
 - ⇒ Wohnung ständig feucht und starker Schimmelpilzbefall (LG Berlin 65 S 205/89)
- 50%
 - ⇒ Küche und Toilette unbenutzbar (LG Berlin 61 S 359/81)
 - ⇒ extremer Gaststättenlärm (AG Schöneberg 2 C 6/94)
- 33 %
 - ⇒ Dachgeschossausbau und dadurch Beeinträchtigungen in der darunter liegenden Wohnung (LG Berlin 64 S 357/95)
- 30 %
 - ⇒ Eröffnung eines Bordells im Haus (AG Charlottenburg 18 C 612/87)
- 20 %
 - ⇒ Dachgeschossausbau und Beeinträchtigung der Wohnungen im Haus (LG Berlin 63 S 54/00)
 - ⇒ bordelltypische Störungen, d. h. laute Geräusche und Zwischenfälle mit Handgreiflichkeiten vor dem "Lokal" (LG Berlin 61 S 518/98)
- 10 %
 - ⇒ nächtlicher Lärm von Garagentoren (LG Berlin 64 S 26/86)
 - ⇒ Lärm durch Einwerfen von Glasflaschen in Container im Hof nach 22.00 Uhr bzw. an Sonnabenden, Sonntagen und Feiertagen nach 20.00 Uhr (LG Berlin 64 S 322/94)
 - ⇒ Belästigungen wegen Bordells im Haus (LG Berlin 64 S 84/95)
 - ⇒ Schabenbefall in der Wohnung (LG Berlin 64 S 405/97)
 - ⇒ im und am Haus nistende Tauben (LG Berlin 64 S 84/95)
 - ⇒ Warmwassertemperatur unter 40 °C (AG Schöneberg 102 C 55/94)

- 6%
 - ⇒ lose Stäbe, Fugen und Höhenunterschiede im Parkettboden; Mietminderung aber nur bezogen auf die anteilige Fläche der Parkettfußböden (LG Berlin 63 S 54/00)
- 5%
 - ⇒ Abriss des Balkons (AG Potsdam 26 C 281/93)
 - ⇒ fehlende Klingel bei Neubauwohnung (AG Potsdam 26 C 406/94)
 - ⇒ Gegensprechanlage defekt (LG Berlin 67 S 364/91)
- 3%
 - ⇒ Gegensprechanlage defekt (AG Neukölln 14 C 271/87)
 - ⇒ defekter Badewannenabfluss (AG Schöneberg 5 C 72/90)
 - ⇒ defekte Hauseingangstür (AG Neukölln 14 C 271/87)
 - ⇒ Balkon reparaturbedürftig und deshalb nicht benutzbar (LG Berlin 29 S 24/86)
- 1%
 - ⇒ funktionsuntüchtige Briefkästen, defekter Schließmechanismus (AG Potsdam 26 C 406/94)

Fortsetzung Seite 4