

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Legionellen im Trinkwasser

Mieter können Schadensersatzansprüche gegen Vermieter haben, wenn es aufgrund von bakteriell versuchtem Trinkwasser in der Wohnung zu einer Erkrankung kommt. Eine Berliner Mieterin forderte als Erbin ihres während des Prozesses verstorbenen Vaters 23.415 Euro Schadensersatz und Schmerzensgeld. Der Vater war an einer durch Legionellen hervorgerufenen Lungenentzündung erkrankt. Das zuständige Bezirksamt stellte daraufhin in der Wohnung des Vaters und im Keller des Mietshauses eine starke Legionellen-Kontamination fest. Bei der nachfolgenden Rechtsstreitigkeit ging es um die Frage, ob die Vermieterin ihre Pflicht zur regelmäßigen Kontrolle des Trinkwasser verletzt hat und die Erkrankung hierauf zurückzuführen ist. Während Amts- und Landgericht die Mieterklage abwiesen, hob der Bundesgerichtshof diese Entscheidung auf. Das Landgericht muss noch einmal neu ermitteln. Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 161/14) erklärte, in Betracht komme eine Verkehrssicherungspflichtverletzung der Vermieterin. Dass Vermieter erst seit dem 1. November 2011 gesetzlich verpflichtet sind, Trinkwasser regelmäßig auf Legionellen zu untersuchen, ändere daran nichts. Der Karlsruher Richter sprach vor allem bei der Frage, ob die Legionellenerkrankung auf das kontaminierte Trinkwasser zurückzuführen ist, von einer lückenhaften Beweiswürdigung und einem zu hohen Maßstab, den das Landgericht angelegt habe.

## Aktuelle Infos

- **Wohngelderhöhung:** Der Bundesrat hat dem Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Wohngelderhöhung zugestimmt. Danach wird das Wohngeld ab 2016 für Geringverdiener deutlich erhöht. Bisher liegen die Ausgaben für das Wohngeld bei 845 Millionen Euro jährlich, im nächsten Jahr werden die Ausgaben auf 1,43 Milliarden Euro steigen. Von der Reform profitieren nach Angaben der Bundesregierung insgesamt 870.000 Haushalte. Der Bundesrat hat empfohlen, eine kontinuierliche Anpassung des Wohngeldes an die Preis- und Einkommensentwicklung zu verankern. Daher seien die Höchstbeträge für Miete und Belastung, die Mietstufen und die Höhe des Wohngeldes alle vier Jahre zu überprüfen und ggf. neu festzusetzen. Jetzt muss das Gesetz noch in den Bundestag. Der Deutsche Mieterbund begrüßt die angekündigte Wohngelderhöhung als „längst überfällig“. Er fordert – wie der Bundesrat auch – eine regelmäßige Erhöhung der Wohngeldleistungen, die Wiedereinführung der Heizkostenkomponente und einen Abgleich mit der Grundsicherung.
- **Wohnungsunternehmen investieren in Bestand:** Die 20 größten deutschen Wohnungsunternehmen haben in den letzten fünf Jahre ihre Ausgaben für Instandhaltung und Modernisierung deutlich erhöht. Im Jahr 2009 sind im Durchschnitt 15,43 Euro pro Quadratmeter für Instandhaltung und Modernisierung ausgegeben worden, im vergangenen Jahr waren es 18,90 Euro. Insbesondere der Anteil an Modernisierungen ist im Vergleich zu Instandhaltungsmaßnahmen gestiegen. Während von den Investitionen in den Bestand der 20 größten deutschen Unternehmen 2009 zwei Drittel auf Instandhaltungs- und ein Drittel auf Modernisierungsmaßnahmen entfielen, hat dieses Verhältnis 2014 bei 55 zu 45 Prozent gelegen. Hintergrund ist, dass sich Modernisierungen für Eigentümer und Vermieter lohnen. So können 11 Prozent der Modernisierungsinvestitionen auf die jährliche Miete umgelegt werden. Es gibt keine Kappungsgrenze für Mietsteigerungen aufgrund von Modernisierungen. Modernisierungsinvestitionen erhöhen nachhaltig die Ertragskraft der Wohnungsunternehmen.

## Mieter-Tipp

### Parabolantenne

Ein ausländischer Mieter, der infolge einer Querschnittslähmung weitgehend an seine Wohnung gebunden ist, hat ein besonderes Informationsinteresse am Empfang von Heimatsendern. Ist zudem das Eigentum des Vermieters durch die ohne Substanzverletzung aufgestellte, kaum sichtbare Parabolantenne nur geringfügig beeinträchtigt, ist dem Interesse des Mieters der Vorrang einzuräumen. Das bedeutet, er darf die Parabolantenne aufstellen (AG Stuttgart – Bad Cannstatt 8 C 99/14).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon**  
2015/2016  
720 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)