

## Neues aus der Rechtsprechung

- **Kosten eines Vollwartungsvertrages zu 50 % umlegbar**

Kosten für Instandhaltungsarbeiten bzw. Reparaturen können, anders als Wartungskosten, nicht als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Hat der Vermieter für den Aufzug im Gebäude einen Vollwartungsvertrag abgeschlossen, in dessen Rahmen neben Wartungs- auch Reparaturarbeiten erbracht werden, muss er einen Abzug von den ihm in Rechnung gestellten Kosten machen, bevor er die Kosten in die Betriebskostenabrechnung einstellt. Den abzuziehenden Kostenanteil für Reparaturen schätzt das Amtsgericht Duisburg (45 C 2556/14) mit 50 % ein.

- **Mietminderung trotz „fehlerhafter“ Möblierung**

Mieter können wegen Feuchtigkeitsschäden und Schimmel auch dann die Miete mindern, wenn sie den Mangel wegen fehlerhafter Möblierung verursacht haben, dieser Fehler von ihnen jedoch nicht zu vertreten war (LG Lübeck 1 S 106/13). Ein Sachverständiger hatte erklärt, als Grund für den Schimmel im Schlafzimmer könne er einen Baumangel ausschließen, auch falsches Heizen und Lüften der Mieter sei nicht feststellbar. Ursächlich sei ein großer Kleiderschrank an der nördlich gelegenen Außenwand des Schlafzimmers, der eine Zirkulation der Luft verhindere. Das Gericht erklärte aber, Mieter müssten nicht damit rechnen, dass das Aufstellen des Schanks zu Schimmelbildung an der Wand führen würde. Eine derartige Kenntnis bauphysikalischer Zusammenhänge könne nicht vorausgesetzt werden, zumal der Sachverständige selbst nicht eindeutig sagen konnte, wie groß ein Schrank an der Außenwand maximal hätte sein dürfen, um Schimmelbildung zu verhindern. Am besten sei es – so seine Aussage – man stelle gar keinen Schrank an die Wand.

## Aktuelle Infos

- **Wohnungsneubau:** In Deutschland werden zu wenig neue Wohnungen gebaut und die, die gebaut werden, entstehen häufig an der falschen Stelle. Darauf weist das Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in seiner Analyse „Der künftige Bedarf an Wohnungen“ hin. Danach existiert insbesondere in den großen Städten ein hoher Neubaubedarf. Hier müssten deutlich mehr neue Wohnungen gebaut werden als bisher. Problematisch sei aber, dass die Bautätigkeiten in vielen ländlichen Regionen und schrumpfenden Städten spürbar über dem Bedarf liege. Die Wissenschaftler warnen hier vor einer „Zersiedelung“ durch neue Baugebiete und regen eine bessere Vernetzung der Regionen an, um eine Trennung von Wohn- und Arbeitsstandort besser zu ermöglichen.
- **Anbieterwechsel:** Nach einer Berechnung des Verbraucherportals Verivox in den 200 größten Städten können Single-Haushalte beim Strom bis zu 46 % sparen. Im Durchschnitt beträgt der Preisunterschied für den typischen Verbrauch eines Single-Haushalts von 1.500 kWh zwischen dem örtlichen Grundversorger und dem günstigsten Anbieter 188 Euro. Das entspricht einem Gefälle von 37 %.
- **Deutsche Annington heißt jetzt Vonovia:** Ab sofort heißt Deutschlands größter Vermieter Vonovia und nicht mehr Deutsche Annington. Vonovia ist ein Kunstname, der „neues Wohnen“ assoziieren soll. Ab 3. September hat auch die Deutsche Börse den neuen Namen übernommen. An diesem Tag gab der Arbeitskreis „Aktienindizes der Deutschen Börse“ offiziell bekannt, dass Vonovia in den deutschen Leitindex DAX aufgenommen wird und damit praktisch zum Kreis der 30 erfolgreichsten börsennotierten Unternehmen Deutschlands gehört. Mit Namenswechsel und DAX-Aufnahme soll auch ein Wechsel in der Strategie klarer werden. Man wolle – so Vorstandsvorsitzender Buch – das Image eines Investors loswerden, der nicht genug in die Wohnungen investiert.

## Mieter-Tipp

### Elektrorevision

Die Kosten für die Prüfung einer Elektroanlage, der so genannten Elektrorevision, sind umlegbare Betriebskosten. Es handelt sich hierbei um „sonstige Betriebskosten“. Die müssen vom Mieter aber nur bezahlt werden, wenn im Mietvertrag ausdrücklich die Betriebskostenart „Elektrorevision“ oder „Prüfung der Elektroanlage“ als sonstige Betriebskostenart aufgeführt wird. Steht im Vertrag nur, dass der Mieter „sonstige Betriebskosten“ zahlen muss, muss er die Kosten der Elektrorevision nicht übernehmen.



**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...](#)