

Neues aus der Rechtsprechung

In der Badewanne stehend duschen ist vertragswidrig: Der Vermieter muss nicht für die Beseitigung des Schimmelbefalls im Badezimmer sorgen und auch keine Mietminderung wegen Schimmels akzeptieren, entschied das Landgericht Köln (1 S 32/15). Grund: Der Mieter sei für die Schimmelschäden selbst verantwortlich, er habe das Badezimmer vertragswidrig genutzt, indem er in der Badewanne stehend geduscht habe. Das Badezimmer war nur mit einer Badewanne – ohne Duschaufsatz – ausgestattet. Die Wände im Bad waren halbhoch gefliest. Die Schimmelschäden traten aus „im Spritzwasserbereich der Duschbrause oberhalb des verfliesten Anteils der Wände“. Ein Sachverständiger hatte festgestellt, dass die Wände über der Badewanne im Bereich oberhalb des Fliesenspiegels regelmäßig durchfeuchtet werden, wenn der Mieter in der Badewanne stehend duscht. So würde bei jedem Duschen Spritzwasser in die gegen Feuchtigkeitseinflüsse ungeschützten Wandanteile über dem Fliesenspiegel eindringen, mit der weiteren Folge der Schimmelbildung in diesen Bereichen. Fazit des Gerichts: Wer unter diesen Voraussetzungen in der Badewanne stehend duscht, verhält sich vertragswidrig.

Abrechnungsfrist 31.12. – bis 18.00 Uhr: Läuft die Frist für die Erteilung der Betriebskostenabrechnung Silvester ab, dann reicht es aus, wenn die Abrechnung bis 18.00 Uhr in den Briefkasten des Mieters geworfen wird (LG Hamburg, 316 S 77/16). Die Vorinstanz, das Amtsgericht Hamburg, hatte noch entschieden, der Einwurf der Abrechnung um genau 17.34 Uhr sei zu spät gewesen. Silvester müsse man nicht mit Post bis 18.00 Uhr rechnen, zu der Zeit schaue man nicht mehr in den Briefkasten und der Vermieter hätte nicht darauf vertrauen dürfen, dass sein Mieter die Abrechnung noch am 31.12. zur Kenntnis nehmen konnte. Das Landgericht beurteilte die Frage anders: Die Zustellung durch die Post oder deren Konkurrenzunternehmen erfolge längst nicht mehr nur vormittags. Bis 18.00 Uhr eingeworfene Briefe gelten daher noch am selben Tag als zugegangen. Silvester sei kein Feiertag, sondern „normaler“ Werktag. Auch bei der Post werden bei den generellen Zustellungszeiten nichts differenziert.

Aktuelle Infos

- **Single-Haushalte:** In 41 % der deutschen Haushalte lebt nur eine Person. Der Anteil der Single-Haushalte steigt insbesondere in Großstädten, hier liegt er bei über 50 %. Der Wohnungsmarkt hat bereits darauf reagiert: In Berlin und Hamburg werden zunehmend kleinere Wohnungen neu gebaut. Im Europadurchschnitt liegt der Anteil der Single-Haushalte bei 33 %. Am höchsten ist er im Norden: Schweden 52 %, Litauen und Dänemark 43 %, Finnland 41 %.
- **Wohngeld:** Die Zahl der Wohngeldempfänger fiel zwischen 2013 und 2015 um 31 % - von 664.724 auf 460.080 Haushalte. Nach der am 1.1.2016 in Kraft getretenen Wohngeldreform stieg die Zahl der Wohngeldempfänger 2016 wieder auf rund 660.000.
- **Stuttgart will Wassernetz zurückkaufen:** Stuttgart will/muss ein erfolgreiches Bürgerbegehren umsetzen und das Wassernetz zurückkaufen. Das kann aber teuer werden. Im Haushalt hat die Baden-Württembergische Landeshauptstadt 110 Millionen Euro für den Rückkauf eingestellt. Zu wenig, meint der jetzige Eigentümer. Auch den Kompromissvorschlag des Landgerichts über 280 bis 290 Millionen Euro lehnte er ab. Jetzt muss das Gericht den Preis festsetzen.

Wohnungspolitische und mietrechtliche Forderungen zur Bundestagswahl 2017 (Teil 8)

Der Deutsche Mieterbund hat einen Forderungskatalog zur Bundestagswahl 2017 aufgestellt. Über die einzelnen Forderungen werden wir fortlaufend informieren:

Die ortsübliche Vergleichsmiete, das heißt die Durchschnittsmiete in bestehenden Mietverhältnissen, darf sich nicht länger auf Vertragsabschlüsse und Mieterhöhungen der letzten 4 Jahre stützen. Der Betrachtungszeitraum muss auf mindestens 10 Jahre verlängert werden. Die Vergleichsmiete muss rechtssicher festgestellt werden können, dazu bedarf es flächendeckender Mietspiegel und entsprechender verbindlicher Regelungen. Die Kappungsgrenze, die allzu drastische Mietsprünge verhindern soll, muss bundesweit auf 10 % in 3 Jahren gesenkt werden.

Für Mieterhöhungen auf die Vergleichsmiete oder nach einer Modernisierung – genauso, wie bei der Festsetzung der Miete bei Vertragsabschluss oder bei Betriebskostenabrechnungen – muss immer die tatsächliche Wohnfläche gelten, ohne irgendwelche Toleranzen.



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...](#)



Deutscher Mieterbund
Das Mieterlexikon
Ausgabe 2015/2016
Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)