

## Neues aus der Rechtsprechung

**Töpfe und Pfannen für Induktionsherd:** Der Austausch eines Gasherdes gegen einen Herd mit Induktionskochfeld durch den Vermieter ist eine Modernisierung. Das Amtsgericht Schöneberg (103 C 196/16) entschied, durch den neuen Induktionsherd werde der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht. Bei einem Induktionsherd werde die Hitze genauso schnell erreicht und sei ebenso leicht regulierbar wie bei einem Gasherd, die Unfallgefahr sei jedoch deutlich reduziert, weil es keine offene Flamme mehr geben. Im Gegenzug – so das Schöneberger Amtsgericht – hätten die Mieter aber für den notwendigen Kauf neuer Töpfe und Pfannen einen Aufwendungsersatzanspruch. Das Gericht schätzte, dass für qualitativ hochwertige Töpfe und Pfannen 500 Euro notwendig seien. Ein Abzug „neu für alt“ sei nicht vorzunehmen, da Töpfe und Pfannen keinem Verschleiß unterliegen. Aber der Mieter muss für die 500 Euro auch tatsächlich Töpfe und Pfannen kaufen, er muss gegenüber dem Vermieter abrechnen.

**Geräuschtoleranz:** Von Mietern in öffentlich geförderten, größeren, familientauglichen Wohnungen ist ein höheres Maß an Geräuschtoleranz zu erwarten als von Mietern extrem teurer Altbauwohnungen, Luxusapartements oder als „seniorengerecht“ angebotenen Wohnungen. Mit dieser Begründung wies das Landgericht Berlin (67 S 41/16) die Klage einer im Erdgeschoss wohnenden Mieterin einer 3,5-Zimmer-Wohnung ab. Die hatte wegen ständigen Lärms aus der Nachbarwohnung – Stampfen, Springen, Poltern, Schreien – und lautstarken, aggressiven familiären Auseinandersetzungen auf Beseitigung der Lärmstörungen, Rückzahlung von 9.000 Euro zu viel gezahlter Mieten in der Vergangenheit und auf Feststellung geklagt, dass sie berechtigt sei, die Miete um 50 Prozent zu mindern. Das Gericht erklärte, dass Kleinkinder nicht zu einer leisen Art der Fortbewegung und auch nicht zu einer differenzierten verbalen Auseinandersetzung fähig seien. Festes Auftreten, das Mehrfachablaufen von Wegen, Brüllen und Schreien lägen deshalb im Bereich normaler Wohnnutzung.

## Aktuelle Infos

- **Lieber pendeln:** Obwohl sie im Schnitt täglich zwei Stunden für den Weg hin zur Arbeit und zurück brauchen, zieht nach einer Umfrage der Zeit-online nicht einmal jeder dritte Berufspendler einen Umzug näher an den Arbeitsplatz in Erwägung. Eher wird noch über einen Jobwechsel nachgedacht. Von den rund 6.100 Lesern, die sich an der Umfrage beteiligten, gaben außerdem 35 % an, dass sie mit dem Auto zum Arbeitsort fahren.
- **Ladestationen für Elektroautos:** Nach einem Bericht des Nachrichtenmagazins „Der Spiegel“ will die EU für neue Gebäude künftig zwingend eine Auflademöglichkeit für Elektroautos vorschreiben. Bei größeren Wohngebäuden soll wenigstens einer von zehn Parkplätzen mit einer festen Ladestation ausgestattet werden. Die Kosten belaufen sich laut EU-Kommission auf bis zu 75.000 Euro pro Ladestation. Die Neuregelung soll spätestens 2023 in Kraft treten.
- **Vorlieben bei der Wohnungssuche:** Das Portal Immowelt.de hat 1.000 Nutzer nach Vorlieben bei der Wohnungssuche gefragt. Für 89 % der Befragten sind helle Räume und viele Fenster das Nonplusultra, wenn sie eine neue Wohnung suchen. 88 % der Befragten wünschen sich einen Balkon, eine Terrasse oder einen Garten. Auf Platz 3 liegen mit 86 % gute Energiewerte der Wohnung. 85 % sind der Auffassung, eine Dusche muss sein, nicht aber unbedingt eine Badewanne – die wollten nur 57 % der Befragten unbedingt haben. Auf Keller oder Dachboden wollen 74 % nicht verzichten, 68 % wollen unbedingt eine Garage oder einen Pkw-Stellplatz haben und 57 % wollen am liebsten eine fix und fertige Küche in ihrer neuen Wohnung vorfinden.

## Mieter-Tipp

### Heizung

**Heizungsausfall:** Bei einem vollständigen Heizungsausfall ist eine Mietminderung von 50 Prozent gerechtfertigt (LG Bonn 6 S 396/81) oder 100 Prozent im Winter bei kalten Außentemperaturen, so dass die Wohnung unbewohnbar ist (LG Hamburg 7 O 80/74).

**Kündigung:** Fällt die Heizung im Winter vollständig aus, kann der Mieter auch fristlos kündigen (OLG Dresden 5 U 260/02).

**Einrohrheizung:** Eine Einrohringheizung, bei der die Rohre trotz abgestellten Thermostatventilen Wärme abgeben, ist nicht mangelhaft (LG Berlin 63 S 341/11).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre  
**Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision**  
88 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



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