

JUR-Life

Rechtsfälle aus dem Leben

Vermieter-Albtraum



Julia und Thomas I. kauften vor ein paar Jahren ein kleines Reihenhauses am Stadtrand und vermieten dieses anschließend. Zuerst wohnte eine Familie in dem Haus und es gab nie Probleme. Als die Familie auszog, vermieteten Julia und Thomas I. das Haus an das Ehepaar H. Die beiden machten einen netten Eindruck und die erste Zeit lief alles gut. Nach zwei Jahren merkten die H.s plötzlich, dass es im Haus muffig und modrig riechen würde. Außerdem sei an verschiedenen Wänden Schimmel zu erkennen. Die Vermieter Julia und Thomas I. schickten daraufhin einen ihnen bekannten Handwerker vorbei, um die Sache zu überprüfen. Dieser stellte fest, dass der Schimmel durch fehlendes oder falsches Lüftungsverhalten der H.s aufgetreten ist. Der Schimmel trat nur vereinzelt auf und war leicht zu entfernen. Julia und Thomas I. waren erleichtert, denn eine aufwendige Sanierung hätte nicht in ihr Budget gepasst.

Drei Monate später bemängeln die H.s erneut die Probleme. Zudem schickten sie das Ergebnis einer Staubprobe mit. Demnach sei die Luft im Haus mit PCP, einem krebserregenden Mittel, belastet. Dieses Mittel wurde früher, z.B. in Holzschutzmitteln verwendet. Das Ehepaar H. verkündete, dass sie ausziehen und verlangte rückwirkend eine Mietminderung von 75%. Das Haus sei von Anfang an unbewohnbar gewesen. Die Höhe der Mietminderung belief sich auf etwa 10.000,- €. Außerdem forderten die H.s ein Schmerzensgeld von 1.000,- €.

Bei der Schlüsselübergabe trauten Julia und Thomas I. ihren Augen nicht. Das vor Einzug der H.s renovierte Haus wies überall Schäden auf. In sämtlichen Zimmern befanden sich große Dübellöcher, eine Wand war schwarz gestrichen, mehrere Türrahmen wiesen Kratzer auf, die Fliesen im Bad waren beschädigt und im Garten wurden großzügig Pflanzen entfernt. So konnte das Haus keinesfalls neu vermietet werden.

Am nächsten Tag trudelte die Klage der H.s auf Rückzahlung der Miete und Zahlung des Schmerzensgeldes ein. Thomas I. platzte der Kragen. Weil er die Vorwürfe nicht glauben konnte, nahm Thomas I. auf eigene Kosten eine Staubprobe. Diese ergab keine erhöhten Werte. Er rief dann bei seiner Rechtsschutzversicherung, der KS/AUXILIA, an. Dort empfahlen ihm die Juristen einen Fachanwalt in seiner Region, den Thomas I. auch umgehend beauftragte.

Der Anwalt machte für Julia und Thomas I. in Form einer Widerklage über 12.000,- € Schadenersatz für die Schäden im Haus geltend. Gegen die Klage der H.s wendete er ein, dass es keine PCP-Belastung gab. Somit bestünden hier keinerlei Ansprüche seitens der H.s. Das Gericht beauftragte einen unabhängigen Sachverständigen. Dieser stellte fest, dass im betreffenden Haus keine erhöhte PCP-Belastung vorlag. Ein erster Teilerfolg für Julia und Thomas I. Doch dann wurde um die Höhe des Schadenersatzes gestritten. Ein weiterer Sachverständiger musste vom Gericht hinzugezogen werden. Dieser hielt die Schadenersatzforderungen für gerechtfertigt. Das Gericht wies daraufhin die Klage der H.s ab und gab der Widerklage von Julia und Thomas I. in voller Höhe von 12.000,- € statt.

Die Gesamtkosten des Rechtsstreits in Höhe von über 13.000,- € müssen komplett von der Gegenseite gezahlt werden. Die Vermieter sind froh, dass ein am Ende doch langer und nervenaufreibender Gerichtsprozess ein gutes Ende findet.

Hintergrund

Dieser Fall ist über den Vermieter-Rechtsschutz versichert. Den Vermieter-Rechtsschutz können Sie als Ergänzung zu einem Hauptprodukt (mind. Privat-Rechtsschutz) in den Versicherungsschutz einschließen.

Impressum

KRAFTFAHRER-SCHUTZ e.V. • Uhlandstraße 7 • 80336 München

Telefon 089 / 539 81 - 0 • Telefax 089 / 539 81 - 250 • E-Mail: zentrale@ks-auxilia.de

[Website](#) • [Vermittler-Portal](#) • [Beitrags-Rechner](#) • USt-IdNr.: DE129517289

Präsident: Ole Eilers • Vorsitzender der Geschäftsführung: Rainer Huber

Sitz des Vereins: München • Eingetragen im Vereinsregister des Amtsgerichts München Nr. 3868

