

JUR-Life

Rechtsfälle aus dem Leben

Leistungsfall zum Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken

Kleine Wohnung ganz groß



Ihr Kunde hat eine Wohnung angemietet. Im Mietvertrag ist eine Größe von 101 qm angegeben.

Er will in der gesamten Wohnung – bis auf Bad und Küche – neues Laminat verlegen lassen.

Von einem Bodenleger, der die Wohnung dafür ausmisst, lässt er sich ein Angebot fertigen. Das Angebot ist überraschend günstig - bis er bemerkt, dass ihm nur knapp 60 qm Laminat berechnet wurden. Küche und Bad sind zwar nicht klein, aber zusammen sicher nicht über 40 qm groß.

Ihr Kunde berechnet daraufhin seine Wohnfläche. Dabei stellt er fest, dass die Wohnung lediglich 85 qm hat. Jetzt stellt er seinen Vermieter zur Rede. Dieser wiegelt ab. Man habe sich nach der Besichtigung der Wohnung auf einen Gesamtmietzins geeinigt und nicht auf einen qm-Preis. Außerdem sind in der Berechnung noch anteilig nutzbare Gemeinschaftsflächen, wie Waschküche und Fahrradkeller enthalten.

Ihr Kunde ist sauer. Er mindert die Miete um 15 % und bemüht sich um eine neue Wohnung. Wenig später hat er damit Erfolg. Daraufhin kündigt er den Mietvertrag der alten Wohnung fristlos und stellt die Mietzahlungen ein. Nach dem Auszug verlangt er von dem Vermieter für 32 Monate, in denen er jeweils 135,- € zu viel bezahlt habe, einen Betrag von 4.320,- €.

Der Vermieter bestreitet das Recht zur Minderung und die Wirksamkeit der fristlosen Kündigung. Er verlangt weitere Mietzahlungen in Höhe von 2.700,- €. Hilfsweise rechnet er auf.

Der Streit landet vor Gericht. Das Gericht beauftragt einen Sachverständigen mit der Begutachtung der Wohnungsgröße. Der Sachverständige bestätigt die von Ihrem Kunden ermittelte Größe von 85 qm. Das Gericht urteilt, dass Ihr Kunde jahrelang zu viel bezahlt habe. Allerdings hätte er nicht fristlos kündigen dürfen. Es wäre zumutbar gewesen, die vertragliche Kündigungsfrist abzuwarten. Ihrem Kunden werden nicht die verlangten 4.320,- € zugesprochen, sondern lediglich 1.620,- €.

Die AUXILIA hilft Ihrem Kunden

Da das Gericht die Gegenforderung des Vermieters als begründet angesehen hat, muss Ihr Kunde 62,5 % der Kosten des Rechtsstreits übernehmen. Zu den Kosten gehören neben Anwalts- und Gerichtskosten auch die Kosten des gerichtlichen Sachverständigen von 1.200,- €.

Insgesamt kommt auf Ihren Kunden ein Kostenanteil von über 1.900,- € zu. Der Betrag wird vollständig von der AUXILIA erstattet.

Hintergrund

Der Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken ist in allen JUR-Produkten der AUXILIA enthalten. Er ist auch als Ergänzungsrisiko zu anderen Produktkombinationen versicherbar.

Informationen zum [Impressum](#) und [rechtlichen Hinweisen](#) finden Sie unter www.ks-auxilia.de. Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.

AUXILIA Rechtsschutz-Versicherungs-AG

Postfach 15 02 20, 80042 München
vertrieb@ks-auxilia.de • www.ks-auxilia.de