

JUR-Life

Rechtsfälle aus dem Leben

Das ungeliebte Haus



Das junge Ehepaar Lisa und Paul J. mietet ein altes Häuschen mit Garten etwas außerhalb der Stadt an. Der Vermieter weist sie darauf hin, dass das Heizsystem nicht das neueste sei und auch ansonsten renoviert werden sollte. Im Mietvertrag wird festgehalten, dass die Heizung von Mitte September bis Mitte Mai zwischen 06 Uhr und 24 Uhr mind. 20 Grad erreicht, in der Nachtzeit 18 Grad. Außerdem möchte der Vermieter die Dusche im Bad des EG und des OG erneuern lassen. Beide Parteien vereinbaren eine geringere Miete aufgrund der anderen Mängel, die Lisa und Paul selbst beheben wollen

Ein halbes Jahr später liegen Lisa und Paul mit ihrem Vermieter im Streit. Die zugesagten Erneuerungen wurden nicht durchgeführt. Außerdem funktionieren die Nachtspeicheröfen selten und verursachen hohe Stromkosten.

Lisa und Paul J. machen wegen der Mängel Mietminderung geltend und zahlen die Miete zur Hälfte unter Vorbehalt. Als Unterstützung beauftragen die beiden einen Anwalt. Es kommt zu einem weitgehend erfolglosen Schriftwechsel. Der Vermieter lässt lediglich die Duschen erneuern. Lisa und Paul J. kündigen die Wohnung wegen der vielen Mängel fristlos. Der Vermieter ist mit der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses einverstanden. Ein paar Dörfer weiter mieten Lisa und Paul J. ein anderes Haus zu einer höheren Miete an.

Der Anwalt der Mieter reicht Klage auf Rückzahlung wegen Mietminderung und Schadenersatz ein. Wegen der Nichtbehebung der Mängel und der daraufhin notwendigen fristlosen Kündigung müsse der Vermieter u.a. die Umzugskosten sowie die Mehrkosten für die Miete des neuen Hauses bis zum regulären Ende des im Mietvertrag vereinbarten Kündigungsverzichts tragen. Es ergibt sich ein Streitwert von fast 9.000,- €.

Das Gericht beauftragt einen Sachverständigen angesichts der vielen gerügten Mängel. Dieser kann gesichert die schwachen Nachtspeicheröfen feststellen. Einen Teil der weitere Mängel kann er bestätigen. Der Richter weist darauf hin, dass die Mängel laut dem Gutachten bereits bei Einzug vorhanden gewesen sein müssen und der Vermieter deswegen weniger Miete verlangt habe. Daher kann diesbezüglich keine weitere Mietminderung geltend gemacht werden.

Insgesamt misst der Richter der Klage keine großen Erfolgsaussichten bei und schlägt daher einen Vergleich vor: Der Vermieter zahlt den Eheleuten 2.000,- € Mietminderung für die defekten Nachtspeicheröfen und die erst später erneuerten Duschen. Die Kosten des Rechtsstreits belaufen sich auf insgesamt über 7.000,- €. Davon müssen Lisa und Paul J. fast 5.300,- € zahlen. Diese übernimmt ihre Rechtsschutzversicherung KS/AUXILIA.

Hintergrund

Dieser Fall ist über die Leistungsart Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz in allen Produkten enthalten, die den Rechtsschutz für Mieter einer Wohnung/eines Einfamilienhauses beinhalten, zum Beispiel in unserem JURPRIVAT.

Die Highlights unseres JURPRIVAT

- Die 5 wichtigsten Rechtsschutzbereiche in einem Produkt
- Unbegrenzte Versicherungssumme und weltweiter Schutz
- Hilfreiche PremiumService-Leistungen (z.B. BU-Antrags-Check oder Vertrags-Check)
- Bereits ab 235,- € im Jahr bzw. 20,76 € im Monat

Impressum

KRAFTFAHRER-SCHUTZ e.V. • Umlandstraße 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