

Bettwanzen in der Mietwohnung

Kann der Mieter wegen Mietmangels die Miete kürzen oder ist ihm mangelnde Hygiene vorzuwerfen?

In einer Mietwohnung tummelten sich Bettwanzen. Der Mieter hielt das für einen Mangel der Mietsache, die ihn dazu berechtigte, die Miete zu kürzen. Dagegen warfen ihm die Vermieter vor, zu wenig auf Hygiene zu achten. Der Streit um die Mietminderung landete schließlich beim Amtsgericht Stuttgart, das zunächst einmal einen Sachverständigen mit der Ursachenforschung beauftragte (35 C 5509/19).

Fazit des Gutachtens: Am häufigsten würden Bettwanzen mit Taschen, Gepäckstücken oder gebrauchten Gegenständen in die Wohnungen "eingeschleppt". So sei es mit Sicherheit auch im konkreten Fall gewesen — mit unzulänglicher Reinigung der Wohnung habe das nichts zu tun, erklärte der Sachverständige.

Daraufhin gab das Amtsgericht dem Mieter Recht: Der Wanzenbefall sei nicht auf ein Fehlverhalten des Mieters zurückzuführen. Offenbar könne man als Mieter so ein Malheur überhaupt nicht verhindern. Effektive Vorbeugung schein unmöglich, wenn jede außerhalb der Wohnung einmal abgestellte Tasche, der Kauf gebrauchter Gegenstände und selbst der tägliche Einkauf dazu führen könne, dass man unfreiwillig Wanzen in die Wohnung transportiere.

Alle diese Aktivitäten gehörten unzweifelhaft zum üblichen Gebrauch einer Mietsache. Wenn trotz des vertragsgemäßen Verhaltens des Mieters Wanzen die Räume heimsuchten, stelle der Befall einen Mietmangel dar — auch wenn der Vermieter dafür ebenfalls keine Verantwortung trage. Der Mieter könne die Bruttomiete um 60 Prozent mindern.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/bettwanzen-in-der-mietwohnung>