

Ersatzquartier ohne Dusche/WC

Modernisierungsarbeiten: Ein Ausweichquartier für Mieter muss dem Standard der Wohnung entsprechen

Der Eigentümer eines Münchner Mietshauses führte Modernisierungsmaßnahmen durch. Mieter, die sich zunächst dagegen gewehrt hatten, schlossen mit ihm einen gerichtlichen Vergleich. Sie akzeptierten das Bauvorhaben. Im Gegenzug musste der Vermieter das Paar während der Arbeiten auf seine Kosten in einer Pension unterbringen.

Doch mit dem Vergleich war der Streit noch nicht zu Ende. Denn der Vermieter bot den Mietern ein zwölf Quadratmeter großes Zimmer ohne eigene Dusche und WC an. Die ausgewählte Pension hatte nur ein Gemeinschaftsbad und eine Gemeinschaftstoilette. Diese Unterkunft lehnten die Mieter als unangemessen ab. Weil sich dadurch die Modernisierungsarbeiten erneut verzögerten, kündigte der Vermieter den Mietvertrag (nach vorheriger Abmahnung) fristlos und erhob Räumungsklage.

Damit hatte er beim Landgericht München I jedoch keinen Erfolg (14 S 4128/15). Die Kündigung sei unwirksam, so das Gericht. Mieter, die verpflichtet seien, Modernisierungsmaßnahmen zu dulden, müssten zwar rechtzeitig die Wohnung verlassen, damit die Arbeiten zügig ausgeführt werden könnten. Im konkreten Fall aber nicht, weil auch der Vermieter seinen Teil der Abmachung nicht erfüllt habe.

Die Pension müsse vom Standard her in etwa der Wohnung der Mieter entsprechen. Diese sei zwar einfach ausgestattet, das Bad schon über 40 Jahre alt. Dennoch könne das Paar ein Pensionszimmer mit eigenen Sanitäreinrichtungen verlangen. Für die Sanierung sei immerhin ein Zeitraum von 12 bis 14 Wochen veranschlagt. Drei Monate und mehr in einem Zimmer ohne eigene Dusche und Toilette zu hausen, sei für die Mieter nicht zumutbar. Dass sie dies abgelehnt hätten, rechtfertige keine Kündigung.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/ersatzquartier-ohne-dusche-wc>