

Löcher in der Decke für Halogenleuchten zu klein

Mietwohnungen müssen nicht passend für einen bestimmten Typ Leuchten ausgestattet sein

Das Paar hatte für viel Geld eine "Luxus-Dachgeschoss-Wohnung" angemietet. Die Ansprüche waren dementsprechend hoch — zu hoch, wie das Landgericht Nürnberg-Fürth befand. Die Mieter hatten bemängelt, die Löcher in den Decken der Wohnräume seien zu klein. Da könnten sie keine Standard-Halogeneinbauleuchten montieren.

Deshalb minderten sie die Miete um acht Prozent und forderten den Vermieter auf, den Mietmangel zu beseitigen. Von einem Mietmangel könne hier keine Rede sein, fand der Hauseigentümer und klagte den Differenzbetrag ein. Auch das Landgericht Nürnberg-Fürth konnte hier keinen Mangel erkennen und gab dem Vermieter Recht (7 S 2223/18).

Nur wenn die Leuchten-Frage im Mietvertrag geregelt wäre, hätten die Mieter Anspruch darauf, die gewünschten Leuchten installieren zu können, so das Landgericht. Dann müsste die Wohnung so beschaffen sein wie vereinbart. Zum Mietwohnungs-Standard, den Mieter grundsätzlich erwarten könnten, gehöre der Einbau von Halogendeckenleuchten dagegen nicht — nicht einmal bei einer Luxuswohnung.

Schließlich hänge es vom individuellen Geschmack der Mieter ab, mit welchen Leuchten sie ihre Räume ausstatten möchten. Anderen Mietern wären Löcher, die für Halogendeckenleuchten passten, eventuell zu groß. Mieter hätten Anspruch auf eine ausreichende Zahl von Anschlüssen, aber nicht darauf, bestimmte Leuchten montieren zu können.

Eine minimale Einschränkung bei der Auswahl passender Leuchten stelle jedenfalls keinen Mietmangel dar, der die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung beeinträchtigt und damit eine Kürzung der Miete rechtfertigt. Auch mit anderen Einbauleuchten sei eine gute Beleuchtung zu erreichen. Die für Halogeneinbauleuchten nicht passenden Löcher seien eine Bagatelle, höchstens ein kleiner Schönheitsfehler.

© 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/loecher-in-der-decke-fuer-halogenleuchten-zu-klein>