

Vermieterin muss Telefonanschluss reparieren

Bei der Wohnungsübergabe müssen Mieter nicht alle möglichen Installationen prüfen

Gerade waren die Mieter einer Berliner Wohnung eingezogen. Als sie im Wohnzimmer Telefon und Fernseher anschließen wollten, bemerkten sie, dass der Anschluss defekt war. Vergeblich baten sie die Vermieterin darum, ihn zu reparieren. Diesen Mangel hätten sie doch gekannt oder jedenfalls bei der Übergabe feststellen können, erklärte die Vermieterin. Im Übergabeprotokoll stehe dazu aber nichts.

Die Mieter zogen vor Gericht und verlangten, die Vermieterin müsse einen funktionsfähigen Telefon- und Kabelanschluss zur Verfügung stellen. Das Landgericht Berlin gab ihnen Recht (65 S 19/20).

Vermieter müssten ihren Mietern die Wohnung in einem Zustand übergeben, der sich für den "vertragsgemäßen Gebrauch" der Mietsache eigne. Ein Telefon- und Kabelanschluss sei mit-vermieteter Bestandteil der Mietsache. Zudem lege die Vermieterin mit den Nebenkosten auch Kosten für die Bereitstellung des Anschlusses um. Also sei sie verpflichtet, ihn instand zu setzen.

Das Übergabeprotokoll spiele hier gar keine Rolle. Bei der Wohnungsübergabe besichtigten die Mieter die Räume. Im Protokoll würden der allgemeiner Zustand der Wohnung und sichtbare Mängel festgehalten. In diesem Rahmen sei es weder üblich, noch für Mieter möglich, sämtliche Installationen — wie z.B. Steckdosen oder die Wasserversorgung — einer Prüfung zu unterziehen. Das gelte erst recht für Telefon- und Kabelanschlüsse. Deren Funktionsfähigkeit könne man nur mit Fachkenntnissen und geeigneten Messgeräten kontrollieren.

© 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/vermieterin-muss-telefonanschluss-reparieren>