

Wenn der Vermieter untätig bleibt

Dürfen Mieter bei Mängeln der Mietsache zur Selbsthilfe greifen?

Als der Wasserboiler im Bad defekt war, forderten die Mieter ihren Vermieter auf, den Schaden zu beheben. Als nichts geschah, entschlossen sie sich zur Eigeninitiative. Es stellte sich dann heraus, dass es mit einer Reparatur nicht getan war: Der Boiler musste ausgetauscht werden. Als die Mieter dem Vermieter die Rechnung dafür präsentierten, lehnte er eine Kostenübernahme ab.

Zu Recht, entschied das Landgericht Gießen (1 S 249/94). Wenn der Vermieter mit Reparaturarbeiten in Verzug gerate, dürften die Mieter zwar grundsätzlich zur Selbsthilfe greifen - auf Kosten des Vermieters. Im konkreten Fall hätten die Mieter aber nur eine Reparatur des Boilers angemahnt, aber nicht den Austausch gegen ein neues Gerät.

Mit der Erneuerung des Boilers sei der Vermieter also noch nicht "zu spät dran" gewesen und damit die Mieter nicht dazu berechtigt, den Austausch in Eigenregie durchzuführen. Vorher hätten sie eine zweite Mahnung aussprechen müssen. Erst wenn der Vermieter darauf wieder nicht reagiert hätte, hätte er die Kosten der Selbsthilfe, d.h. des neuen Boilers tragen müssen.

© 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/wenn-der-vermieter-untaetig-bleibt>