

## Zugiger Wintergarten

### ***Es stellt keinen Mietmangel dar, wenn ein Wintergarten nur einfach verglast ist***

Der Wintergarten einer Berliner Altbauwohnung war einfach verglast. Hier herrsche ständig Zugluft und wenn es stärker regne, dringe sogar Regenwasser ein, beanstandete die Mieterin. Doch die Vermieterin weigerte sich, dagegen etwas zu unternehmen: Das sei kein Mietmangel, meinte sie. Weil die Mieterin das anders sah, kürzte sie die Miete — vor Gericht trafen sich die Damen wieder.

Das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg entschied den Streit zu Gunsten der Vermieterin (226 C 211/18). Es verneinte ebenfalls einen Mietmangel: Ein Wintergarten werde in der Regel nicht das ganze Jahr über bewohnt, sondern vorzugsweise im Sommer genutzt. Im Winter könne man dort Pflanzen unterbringen. Wenn hier gelegentlich Zugluft auftrete, beeinträchtige das kaum die Gebrauchstauglichkeit der Wohnung.

Vor allem argumentierte das Amtsgericht aber mit der Beschaffenheit der Verglasung. Die Mieterin habe die Wohnung inklusive des einfachverglasten Wintergartens gemietet. Einfachverglaste Altbaufenster seien nun einmal nicht dicht, wie allgemein bekannt sei. Altbau-Doppelkassenfenster oder moderne Isolierglasfenster isolierten besser und böten höheren Wohnkomfort.

Im Winter ließen einfachverglaste Altbaufenster Kälte und Zugluft in den Wohnraum, bei Schlagregen könnten sie das Eindringen von Wasser nicht verhindern. Das sei sicher unangenehm, aber kein Mangel der Mietsache, der die Mieterin berechtigen würde, die Miete zu mindern.

© 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/zugiger-wintergarten>