

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Immer Ärger mit Touristen

Wir eine Wohnung eines Mietshauses als Ferienwohnung genutzt, ergibt sich hieraus nicht automatisch ein Minderungsrecht der übrigen Mieter. Eine normale "Unruhe" durch die Touristen müsse hingenommen werden. Es könne nicht vermutet werden, dass Feriengäste stets über die normale Wohnnutzung hinausgehende Beeinträchtigungen verursachen. Mieter einer Wohnung in Innenstadtlage müssten mit solchen Beeinträchtigungen leben.

Interessant ist zudem der Hinweis des Gerichts zur fristgerechten Kündigung (die frislose war geheilt worden). Die Zahlung der rückständigen Miete habe diese nicht entfallen lassen. Wenn gar kein Mangel vorgelegen habe, könne die fristgerechte Kündigung nicht geheilt werden.

Im Grundsatz entspricht diese Auffassung der Rechtsprechung des BGH. Allerdings hat dieser 2005 entschieden, dass bei der Prüfung, ob die fristgerechte Kündigung wirksam sei, der Zahlungsausgleich mit berücksichtigt werden könne. Hierdurch könne geprüft werden, ob das Fehlverhalten des Mieters in einem besseren Licht erscheine.

Die Entscheidung des Landgerichts zeigt jedoch, dass für den Mieter bei zweifelhaften Minderungen eine große Gefahr liegt, die Wohnung zu verlieren. Auch dann, wenn der Rückstand später gezahlt wird. Dies ist vielen Mietern nicht bewusst. Allerdings kann das Pendel im Einzelfall auch zu Lasten des Vermieters ausschlagen.

Landgericht Berlin vom 28.01.2011, 63 S 240/10
BGH vom 16. 2. 2005, VIII ZR 6/04

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch auf Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2936>

Related Posts

- [Mietminderung wegen Touristen](#)
- [Wie man die Miete mindert](#)
- [Zurückbehaltungsrecht und Mangelanzeige](#)
- [Privatvermietung an Touristen ? Ein aussterbendes Geschäftsmodell](#)
- [Feuchte Wände](#)