

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Mietminderung wegen Touristen

Wir hatten bereits mehrfach über die Zulässigkeit der Vermietung von Eigentumswohnungen an Touristen berichtet. Nun hat sich der BGH mit der anderen Seite dieser Frage beschäftigt. In einigen Stadtteilen Berlins hat die Vermietung von Touristenapartments derart Überhand genommen, dass sich die übrigen Mieter belästigt fühlen. Nach Auffassung des BGH kann ein solcher Zustand auch zur Mietminderung berechtigen.

Im Fall hatte der Mieter gemindert, der Vermieter kündigten nach einer Weile fristlos wegen Mietrückstand. Der Senat entschied, dass die Beeinträchtigung des Mietgebrauchs nicht bereits damit begründet werden könne, dass die Vermieterin Wohnungen an Touristen vermietet. Wenn diese jedoch über das Übliche hinaus Lärm, Dreck und sonstige Beeinträchtigungen verursachen, ist der vertragsgemäße Mietgebrauch beeinträchtigt. Der Mieter darf mindern.

Zudem hat der BGH allgemeine Anforderungen an die Substantiierungspflicht des Mieters aufgestellt. Lärmprotokolle sind nicht erforderlich. Der Mieter muss lediglich den konkreten Sachmangel beschreiben. Das Maß der Beeinträchtigung braucht er nicht anzugeben. Die Miete mindert sich von Gesetz wegen automatisch. Der Mieter muss lediglich ausführen welche Partygeräusche, Musik, Lärm durch Putzkolonnen und sonstige Belästigungen zu welchen Tageszeiten, über welche Zeitdauer und in welcher Frequenz ungefähr zu beobachten waren. Sinnvoll dürfte m.E. ein Protokoll jedoch zur Bemessung der Minderung weiterhin sein.

BGH vom 29.02.2012, VIII ZR 155/11

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3315>

Related Posts immer Ärger mit Touristen

- [Privatvermietung an Touristen ? Ein aussterbendes Geschäftsmodell](#)
- [Touristen und Detektive](#)
- [Keine Lärmprotokolle mehr erforderlich?](#)
- [Touristen raus aus den Innenstädten](#)