

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Wohnung zu klein - keine Minderung

Bekanntermaßen steht Mietern bei Abweichungen von der vereinbarten Wohnungsgröße um -10% oder mehr ein Minderungsrecht in entsprechender Höhe zu. Dies hat der Bundesgerichtshof bereits 2004 entschieden. (Urteil vom 24.03.2004, VIII ZR 295/03) Entscheidend ist aber dabei, dass die Wohnungsgröße auch tatsächlich vereinbart worden ist. Dies setzt in der Regel eine schriftliche Vereinbarung im Mietvertrag voraus.

In einem Fall des Amtsgerichts Hagen war eine Wohnung wohl mit einer Größe von 100 qm inseriert worden. Im Mietvertrag war indess gar keine Größenangabe aufgenommen worden. Tatsächlich war die Wohnung nur ca. 90 qm groß ? der Mieter wollte die Miete mindern. Dies versagte ihm das Amtsgericht:

"Eine Zusicherung liegt hierbei nur vor, wenn der Vermieter für die angegebene Quadratmeter-Größe auch einstehen will. Dies kann nur bei Vorliegen besonderer Umstände angenommen werden."

Fazit: Will der Mieter vom Vermieter eine verbindliche Festlegung über die Größe der angemieteten Wohnung, so sollte er beim Abschluss des Mietvertrages auf die Angabe eine Größe bestehen.

Amtsgericht Hagen vom 14.04.2008, 9 C 500/07

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

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1151>

Dominik Schüller
Rechtsanwalt

Related Posts Lösung für 10%-Mietminderungs-Fälle

- [Es bleibt bei 10%](#)
- [21,42 Personen](#)
- [Darf's auch ein bisschen weniger sein?](#)
- [10% ist die magische Grenze](#)