

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Unsicherheit bei Mietminderung: Baulärm im Innenstadtbereich

Es bleibt spannend bei der Frage nach der Zulässigkeit von Mietminderungen bei Baulärm in Innenstadtbereich.

Nachdem die 63. Kammer offensichtlich der Auffassung ist, dass man im Innenstadtbereich einer Großstadt als Mieter stets mit Baulärm von Nachbargrundstücken rechnen müsse (LG Berlin vom 27.09.2011, 63 S 641/10), differenziert nun die 67. Kammer hier anders.

Im Fall wurde das Nachbargebäude umfassend saniert (Fassade, Balkone, Dächer, Dachterrassen, etc.). Ein Mieter des Nachbargrundstücks minderte wegen Baulärm und sonstigen Beeinträchtigungen durch den Bau. Zu Recht, wie das Landgericht (ZK 67.) in diesem Fall befand. Der Mieter muss nur dann mit Umfeldbaumaßnahmen rechnen, wenn es konkrete und offensichtliche Anhaltspunkte gibt. Dies ist immer eine Frage des Einzelfalles (z.B. Baulücken, ersichtlich sanierungsbefürftige Fassaden, etc.). Auch die 65. Kammer des LG Berlin scheint diese Auffassung zu vertreten (Urteil vom 13.03.2013, 65 S 321/11)

Muss er bei Mietvertragsabschluss nicht mit solchen Maßnahmen bzw. Bauarbeiten rechnen, kann er in angemessenem Umfang die Miete mindern.

Grundstückseigentümer sollten in solchen Fällen stets eine Nachbarschaftsvereinbarung für die Durchführung von Baumaßnahmen treffen, um nicht im Anschluss Prozesse wegen der durchgeführten Mietminderungen führen zu müssen.

LG Berlin vom 26.09.2013, 67 S 251/13

[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=3947>

Related Posts [Baulärm ? kein Mietmangel](#)

- [Erst kündigen, dann abreißen](#)
- [Zurückbehaltungsrecht und Mangelanzeige](#)
- [Wie man die Miete mindert](#)
- [Immer Ärger mit Touristen](#)