

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Zurückbehaltungsrecht und Mangelanzeige

In Mietrechtsstreitigkeiten ist immer wieder das Zurückbehaltungsrecht des Mieters bei Mängeln der Mietsache streitig. Ist die Mietsache mit Mängeln behaftet, kann der Mieter einen Teil der Miete ? quasi als Druckmittel ? zurückbehalten. Dies kann insbesondere bei Räumungsklage problematisch werden, wenn hierdurch der kündigungsrelevante Rückstand, wegen dem gekündigt worden ist, schrumpft.

Das Zurückbehaltungsrecht setzt jedoch ebenso wie das Rechts zur Mietminderung eine Mangelanzeige beim Vermieter voraus. An dieser mangelt es sehr häufig. Der Mieter muss die Anzeige beim Vermieter nachweisen.

Dies hat der BGH kürzlich entschieden und damit zugunsten der Vermieter Rechtssicherheit geschaffen und gleichzeitig die Rechtsauffassung der 63. Kammer des LG Berlin angelehnt. Dort war man in der Berufungsinstanz noch davon ausgegangen, dass auch ohne Mangelanzeige ein Zurückbehaltungsrecht des Mieters bestehe.

Der Entscheidung ist zuzustimmen. Der Vermieter muss nur dann einen Mangel gegen sich gelten lassen, wenn er hiervon Kenntnis hat. Die trifft nicht nur auf Mietminderungsansprüche, sondern auch auf das Zurückbehaltungsrecht nach § 320 BGB zu.

Ohne Mangelanzeige keine Minderung und auch kein Zurückbehaltungsrecht.

BGH vom 03.11.2010, VIII ZR 330/09

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

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=2009>

Related Posts

[Mietmangel ? auf die Anzeige kommt es an](#)

- [Wie man die Miete mindert](#)
- [Zeitpunkt des Zurückbehaltungsrechts des Mieters](#)
- [Zurückbehaltungsrecht ? Mangelanzeige](#)
- [Graffiti ? Mietmangel?](#)