

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Minderung bei schwersten Feuchtigkeitsschäden

Die Minderung tritt kraft Gesetzes ein. Der Mieter genügt seiner Darlegungsverpflichtung, wenn er einen konkreten Sachmangel beschreibt, der die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigt. Das Maß der Gebrauchsbeeinträchtigung muss er nicht vortragen. Ebenso wenig ist es erforderlich, bei mehreren Mängeln eine Aufgliederung der Minderungsbeträge bezüglich der einzelnen Mängel vorzunehmen. Ist das Haus aufgrund gravierender baulicher Mängel weitgehend - wenn nicht sogar vollständig - gebrauchsuntauglich, ist eine Minderung der Miete von mindestens zwei Dritteln der Bruttokaltmiete gerechtfertigt.

Hier war das Erdgeschoss des Hauses infolge massiver Durchfeuchtung der Außenwände und eines großflächigen Schimmelpilzbefalls unbewohnbar. Das Dach war undicht und schadhaft mit der Folge, dass an den Wänden des Obergeschosses bei starken Niederschlägen das Wasser herabließ und von der Decke tropfte. In den oberen Räumen kam es überall zu großflächigem Schimmelpilzbefall usw.

## Aktuelle Infos

- **Ein Jahr Mieterstromgesetz:** Das vor einem Jahr in Kraft getretene Mieterstromgesetz ist kein Erfolgsmodell. Die Bilanz ist ernüchternd. Das Potenzial von Mieterstrom in den Städten wird auch nicht ansatzweise ausgeschöpft, erklärte ein breites Bündnis von 11 Verbänden aus den Bereichen Verbraucherschutz, Wohnungswirtschaft, Energiewirtschaft und Umweltschutz. Auch der Deutsche Mieterbund gehört hierzu. Eine zentrale Forderung der 11 Verbände: Die Mieter müssen gegenüber Hauseigentümern gleichgestellt werden und Mieterstrom muss deshalb von der EEG-Umlage befreit werden.
- **Mietzuschuss reicht nicht aus:** Hartz-IV-Empfänger bekommen einen zu geringen Mietzuschuss, beklagt der Paritätische Gesamtverband. Die Richtlinien zur Kostenübernahme würden der Realität auf den Wohnungsmärkten nicht mehr gerecht. Sie seien häufig zu alt und zu statisch. Nach aktuellen Zahlen bekommen die rund 3,2 Millionen Hartz-IV-Haushalte im Schnitt 407 Euro pro Monat für die Kosten der Unterkunft. Die Haushalte melden im Schnitt einen Bedarf von 451 Euro an. Weil die Hartz-IV-Empfänger die höheren Kosten in der Regel von ihren ohnehin niedrigen Bezügen abzwacken müssten und preiswertere, zumutbare Wohnungen häufig nicht vorhanden seien, fordert der Verband, dass die Kosten der Unterkunft in allen Fällen in voller Höhe übernommen werden müssen.
- **Zahl der Wohnungslosen wächst:** Aus dem aktuellen Wohnungsnotfall-Bericht von Nordrhein-Westfalen folgt, dass die Zahl der Wohnungslosen in NRW jetzt auf rund 32.300 Personen gestiegen ist. Das sind beinahe 30 % mehr als ein Jahr zuvor. Laut des von der nordrhein-westfälischen Sozialministerin veröffentlichten Berichtes seien auch viele anerkannte Asylbewerber betroffen. 37 % der erwachsenen Wohnungslosen hatten keine deutsche Staatsangehörigkeit. Jeder 7. Wohnungslose war unter 18 Jahre alt, 8,3 % mehr als 2016. Der Wohnungsnotfall-Bericht basiert auf einer Erhebung unter den nordrhein-westfälischen Kommunen und Einrichtungen der freien Wohnungslosenhilfe. Nicht berücksichtigt werden Personen, die in unzumutbaren Wohnverhältnissen leben.
- **Eine Minute:** In einer Minute werden 187 Millionen Emails weltweit verschickt oder 481.000 Tweets geschrieben oder 4,3 Millionen Youtube-Abrufe angesehen oder 1,1 Millionen Bilder bei Tinder gewischt. Nach einer Statistik des World Economic Forums werden in der 1 Minute 3,7 Millionen Suchanfragen bei Google gestartet, es gibt 973.000 Logins bei Facebook und 38 Millionen Nachrichten über WhatsApp.

## Mieter-Tipp

### Hausflur und Treppenhaus (2)

Hausflur und Treppenhaus sind Gemeinschaftsräume und mitgemietet. Mieter dürfen sie natürlich nutzen, aber die Rechte der Nachbarn sind zu beachten.

**Fahrräder:** Das Rad kann im Fahrradkeller, eigenen Keller, sogar in der Wohnung abgestellt werden. Auch im Hof des Hauses können Fahrrad und Fahrradanhänger geparkt werden, wenn andere Optionen nicht zumutbar sind (AG Schöneberg 6 C 430/09). Dagegen ist es in der Regel verboten, das Rad im Hausflur oder im Kellereingang zu parken.



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon  
2018/2019**  
700 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)