




Mieter kann Beseitigung der Brandschäden fordern und Miete mindern

Mieter kann Beseitigung der Brandschäden fordern und Miete mindern
Mieterbund begrüßt Klarstellung des Bundesgerichtshofs
"Wir begrüßen die Klarstellung des Bundesgerichtshofs. Danach ist der Vermieter verpflichtet, einen vom Mieter verursachten Brandschaden in der Wohnung zu beseitigen. Außerdem hat der Mieter das Recht, die Miete angemessen zu kürzen, bis der Schaden behoben ist. Hat der Mieter den Brandschaden selbst verschuldet, muss der Vermieter seine Gebäudeversicherung zur Schadensregulierung in Anspruch nehmen. Die hat ihrerseits keine Regressansprüche gegenüber dem Mieter, wenn der über die Betriebskostenabrechnung die Versicherungsbeiträge gezahlt hat", erklärte der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, zu der heute veröffentlichten Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 191/13).
Die 12-jährige Tochter des Mieters hatte Öl in einem Kochtopf auf dem Herd erhitzt und die Küche bei eingeschalteter Herdplatte zeitweise verlassen. Das Öl entzündete sich und es kam zu einem Wohnungsbrand. Der Vermieter weigerte sich, den Brandschaden zu beseitigen und schaltete auch seine Gebäudeversicherung nicht ein. Eine Mietminderung lehnte er ab.
Der Bundesgerichtshof erklärte jetzt, dass der Vermieter grundsätzlich verpflichtet sei, die Mietsache während der Mietzeit in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Dazu gehöre auch, dass er nach einem Wohnungsbrand die Brandschäden beseitigt. Ein finanzieller Schaden drohe dem Vermieter nicht, da er seine Gebäudeversicherung mit der Schadensregulierung beauftragen könnte.
Siebenkotten: "Das Urteil des Bundesgerichtshofs ist nachvollziehbar. Es ist kein vernünftiger Grund ersichtlich, warum der Vermieter bei einem Brandschaden nicht seine Gebäudeversicherung einschalten sollte. Die Versicherung muss den Schaden begleichen und kann keinen Schadensersatz vom Mieter fordern. Der zahlt über die Betriebskostenabrechnung schon die Prämien für die Versicherung. Dann darf er als Gegenleistung natürlich erwarten, dass die von ihm gezahlte Versicherung auch einen Nutzen für ihn hat."
Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon: 030 / 2 23 23 - 0
Telefax: 030 / 2 23 23 - 100
Mail: info@mieterbund.de
URL: <http://www.mieterbund.de/>  http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=581671 width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Firmenkontakt

Deutscher Mieterbund e.V.

10179 Berlin

mieterbund.de/
info@mieterbund.de

Aufgaben und Ziele
Der Schwerpunkt der Tätigkeit der örtlichen Mietervereine ist die unmittelbare Interessenvertretung der Mieter. Dazu gehören zum Beispiel die Rechtsberatung und Hilfe bei Mietstreitigkeiten. Beraten und geholfen werden darf aber nur Mitgliedern der Mietervereine, so schreibt es das Gesetz vor. Viele Mietervereine bieten darüber hinaus auch Prozesskostenschutz durch eine Rechtsschutz-Versicherung.
Zweiter Aufgabenschwerpunkt der Mietervereine ist die Mitwirkung an der kommunalen Wohnungspolitik und bei städtebaulichen Maßnahmen. Mietervereine verstehen sich hier als Sprachrohr aller Mieter. Sie nehmen als Sachverständige kritisch Stellung, geben Anregungen und weisen auf Probleme hin. Als Kenner des örtlichen Wohnungsmarktes erfüllen sie die ihnen gesetzlich zugewiesene Aufgabe, an der Aufstellung so genannter Mietspiegel mitzuwirken, die große Bedeutung im Mieterhöhungsverfahren für frei finanzierte Wohnungen haben und die Transparenz über die aktuellen Mietpreise schaffen. Der Mitgliedsbeitrag bei den örtlichen Mietervereinen beträgt zur Zeit zwischen 40 und 90 Euro jährlich. Die Höhe hängt vom Leistungsangebot und dem Grad der Professionalisierung des Mietervereins ab.
Im Mittelpunkt der Arbeit der Landesverbände und des Deutschen Mieterbundes steht die politische Interessenvertretung der Mieter. Der Deutsche Mieterbund ist fachlich anerkannter Gesprächspartner für Gesetzgeber und Verwaltung, der zu allen wesentlichen Gesetzgebungsmaßnahmen im Bereich Bauen und Wohnen gehört wird. Im Mittelpunkt der politischen Arbeit steht die Erhaltung und der Ausbau des sozialen Mietrechts (Mieterschutz). Kernstücke dieses sozialen Mietrechts sind der Schutz des Mieters vor willkürlicher Kündigung und der Schutz vor ungerechtfertigten Mieterhöhungen. Der Deutsche Mieterbund tritt ein für bezahlbare Mieten, ein leistungsstarkes Wohngeld und ein ausreichendes Wohnungsangebot, insbesondere auch für die Beibehaltung und stetige Förderung des sozialen Wohnungsbaus. Daneben sind Fragen des Städtebaus und der Stadtentwicklung, Maklerrecht, Nebenkosten, Heizkostenverordnung und Umweltfragen Bereiche, zu denen der Deutsche Mieterbund Vorschläge erarbeitet und kritisch Stellung nimmt. Ein wichtiges Tätigkeitsfeld ist die Aufklärung der Öffentlichkeit über miet- und wohnungsrechtliche Fragen. Bei mehr als 20 Millionen Wohnraum-Mietverhältnissen ist das Mietrecht von größter praktischer Bedeutung. Andererseits haben gesetzliche Regelungen und die Rechtsprechung zu Einzelfragen einen Umfang angenommen, der für den Laien, Mieter oder Vermieter, nur schwer zu überschauen ist. Der Deutsche Mieterbund deckt das Informationsbedürfnis ab durch regelmäßige Veröffentlichungen über die Massenmedien, eine Vielzahl von ständig aktualisierten Aufklärungsbroschüren sowie die zweimonatlich erscheinende MieterZeitung und die mietrechtliche Fachzeitschrift "Wohnungswirtschaft und Mietrecht".