

Mietminderung wegen Wohnflächenunterschreitung: keine zusätzliche Toleranzschwelle bei „Ca.“ -Zusatz

Bei der Unterschreitung der im Mietvertrag angegebenen Wohnfläche, hat der Mieter Recht auf Mietminderung. Auch wenn die Wohnflächenangabe einen „ca“ Zusatz hat, erhöht sich dadurch nicht die Toleranzgrenze.

Laut Bundesgerichtshof ist eine Abweichung von der vereinbarten Wohnfläche um mehr als zehn Prozent zum Nachteil des Mieters und stellt somit einen zur Minderung berechtigten Sachmangel dar. Ein im Mietvertrag relativierender Zusatz „ca“ kommt für die Bemessung der Mietminderung keine Bedeutung zu. Zweck der Minderung sei es, die herabgesetzte Gebrauchstauglichkeit durch die geringere Wohnfläche auszugleichen. Folglich muss die Höhe des Minderungsbetrages dem Umfang der Mangelhaftigkeit entsprechen

Quellen:

Pressemitteilung Nr. 53/10 vom 10.3.2010

Urteil vom 10. März 2010 – VIII ZR 144/09

AG Aachen, Urteil vom 14. Januar 2009 – 101 C 85/08

LG Aachen, Urteil vom 22. Mai 2009 – 6 S 35/09

MIETOPTIMIERUNGS- UG (haftungsbeschränkt)

Bahnhofstr. 4

86916 Kaufering

☎ 0049 (0)8191 3319 374

info@mietoptimierung.de

<http://www.mietoptimierung.de>