

## Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung ist während der Mietzeit unverjährbar

Im Urteil vom 17.02.2010 entschied der Bundesgerichtshof, dass der Anspruch des Mieters auf Mängelbeseitigung während der Mietzeit nicht verjähren kann.

Zu den Hauptpflichten des Vermieters gehört es, dem Mieter die Mietsache in einem gebrauchstauglichen Zustand zu überlassen. Diese Verpflichtung trifft den Vermieter während der gesamten Mietzeit, entsteht also ständig neu. Daher spricht man auch von einer Dauerverpflichtung, die schon begrifflich nicht verjähren kann.

Ein Beispiel:

Die Wärmedämmung ist heute unzureichend, doch Herr Tiemann, der Mieter, meldet es nicht. Herr Tiemann hätte aber Anspruch auf Verbesserung.

Auch wenn er nun seinen Anspruch erst nach über 10 Jahren Mietzeit geltend macht, kann sich der Vermieter **nicht** auf Verjährung berufen und muss dem Anspruch nachkommen.

Quellen:

Urteil vom 17. Februar 2010 – VIII ZR 104/09

AG Düren, Urteil vom 4. November 2008 - 46 C 303/08

LG Aachen, Urteil vom 9. April 2009 - 2 S 333/08

Pressemitteilung Nr. 37/10 vom 17.2.2010

**MIETOPTIMIERUNGS- UG (haftungsbeschränkt)**

Bahnhofstr. 4

86916 Kaufering

☎ 0049 (0)8191 3319 374

[info@mietoptimierung.de](mailto:info@mietoptimierung.de)

<http://www.mietoptimierung.de>