

Mietrecht Mietrechtliche Mitteilungen

MM 2002, Seite 477

**Richtiges Lüften und Möblieren
- im Spiegel der Rechtsprechung -**

von Rechtsanwältin Isabell D. Pohl

1. Problem

Zur Vorbeugung von Feuchtigkeitsschäden stellen Hausverwaltungen häufig Regeln zum richtigen Heizen und Lüften sowie zur Möblierung auf, die sich angeblich an bauphysikalischen Vorgaben orientieren und von den Mietern einzuhalten seien. Den Mietern werden entsprechende Merkblätter übergeben, in denen sich etwa folgende Anweisungen finden:

- "Alle, auch wenig benutzte Räume regelmäßig viermal am Tag lüften. Dazu alle Fenster gleichzeitig ganz öffnen (Querlüftung, Durchzug), damit sich der Luftaustausch schnell vollziehen kann. Dies gilt auch dann, wenn es regnet oder kalt ist."
- "Dauer dieser Stoßlüftung 5 bis maximal 10 Minuten."
- "Während des Lüftens die Thermostatventile an den Heizkörpern schließen. Erst nach dem Lüften die Thermostatventile wieder auf die gemerkte Stellung öffnen."
- "Eine Kippstellung der Fenster ist als Lüftungsweise zu unterlassen."
- "Alle Türen zwischen beheizten und weniger beheizten Räumen geschlossen halten."
- "Während des Urlaubs Nachbarn lüften lassen."
- "Keller vor allem im Winter lüften!"
- "Möbel und Schränke nicht direkt an Wände, vor allem nicht an Außenwände stellen, sondern 10 cm bis 20 cm Lüftungsabstand lassen. Schränke mit Sockel sollten am besten mit mindestens 5 cm hohen Klötzern unterlegt werden, damit die Luft richtig zirkulieren kann."
- "Vorhänge und Stores sollten nicht vor Heizkörpern bis zum Boden geführt werden. Auch Vorhänge in Ecken behindern die Lüftung und Trocknung."

Gerichtssachverständige gehen teilweise noch weiter und halten etwa einen vollständigen Luftwechsel jeweils im Abstand von zwei Stunden für geboten.¹

Mieter empfinden derartige Anforderungen an ihr Wohnverhalten jedoch oft als unzumutbar und überzogen. Gerade Berufstätigen ist die Einhaltung der aufgestellten Regeln nahezu unmöglich. Insoweit ist es wichtig zu wissen, was die Vermieterseite tatsächlich verlangen kann. Hier gilt, dass der Mieter im Rahmen seiner Obhutspflicht zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden die Wohnung zwar ausreichend beheizen und belüften muss. Er ist allerdings nicht dazu verpflichtet, auch sämtliche bauphysikalisch empfehlenswerten Maßnahmen durchzuführen, wenn diese das normale Wohnverhalten über Maß beeinträchtigen. Denn die Obhutspflicht des Mieters ist auf das nach Billigkeitsgesichtspunkten Zumutbare beschränkt. Das AG Neukölln bemerkte dazu treffend, dass "keine bauphysikalische Versuchseinrichtung, sondern eine Wohnung" angemietet wird.²

2. Zumutbarkeit des Lüftungsverhaltens

Der Mieter macht sich schadensersatzpflichtig, wenn er die ihm mietvertraglich obliegende Obhutspflicht dadurch verletzt hat, dass sich in seiner Wohnung Feuchtigkeitsschäden

(Schimmelpilzbefall) gebildet haben, die durch ausreichendes Lüften hätten verhindert werden können.³

Für die Frage, was als ausreichendes und sachgerechtes Lüftungsverhalten mindestens vom Mieter verlangt werden kann, spielen im Rahmen der Zumutbarkeitserwägungen verschiedene Faktoren eine Rolle. Vor allem sind für die Abwägung der bauliche Zustand der Mietsache, das Heiz- und Wohnverhalten und die Anzahl der Mieter relevant. Auch die Lage der Wohnung im Erdgeschoss beeinflusst die Zumutbarkeit des Öffnens der Fenster.⁴ Grundsätzlich ist es notwendig, dass zumindest mehrmals am Tag ein völliger Luftaustausch durch weites Öffnen der Fenster vorgenommen wird, um die Luftfeuchtigkeit zu senken.⁵

Mehrmals bedeutet im Normalfall (nach dem der Mieter die Heizung so einstellt, dass die übliche Raumtemperatur von 18°C bis 21°C eingehalten wird) nach der wohl überwiegenden Auffassung etwa drei- bis viermalige Stoßlüftung am Tag für jeweils zehn Minuten,⁶ und zwar erstmals am frühen Morgen und letztmals am späten Abend.⁷ Aber auch das kann im Einzelfall bereits zu weit gehen.⁸ Als Stoßlüften bezeichnet man einen Luftwechsel durch gewolltes, zeitlich begrenztes volles Öffnen von Fenstern und/oder Türen, Querlüftung ist das gleichzeitige Öffnen von gegenüberliegenden Fenstern beziehungsweise Türen, also der Durchzug.⁹ Das OLG Frankfurt¹⁰ lässt es genügen, wenn zweimal morgens und einmal abends quergelüftet wird. Mieterfreundlich zeigen sich auch das AG Schöneberg und das AG Köln, welche täglich ein zwei- bis dreimaliges Lüften für jeweils etwa zehn Minuten als üblich und im Normalfall ausreichend ansehen.¹¹ Das kommt vor allem berufstätigen Mietern entgegen. Ihnen wird man ein falsches Lüftungsverhalten tagsüber nicht vorwerfen können, wenn sie berufsbedingt abwesend sind.¹² In dieser Hinsicht sachgerecht ist auch die Lösung des LG Hamburg, das eine Feuchtigkeitsabfuhr durch Stoßlüften morgens und abends verlangt, zusätzliches Lüften jedoch nur bei Bedarf, zum Beispiel bei starkem Beschlagen der Fenster.¹³

Längeres Lüften als zum Luftaustausch notwendig,¹⁴ genauso wie das dauerhafte Lüften durch eine Kippstellung der Fenster,¹⁵ ist vom Mieter möglichst zu vermeiden. Allerdings kann dem Mieter ein falsches Lüftungsverhalten nicht in jedem Falle vorgeworfen werden. Den Vermieter trifft im Einzelfall eine Aufklärungspflicht hinsichtlich der konkreten und zumutbaren Verhaltensmaßregeln. Denn vom Mieter können entsprechende Kenntnisse zum sachgerechten Lüften nicht ohne weiteres verlangt werden.¹⁶

Eine übermäßige Belüftung, die in der Heizperiode zu starken Wärmeverlusten führt, ist den Mietern nicht zuzumuten.¹⁷ Mieter sind insbesondere nicht verpflichtet, im Abstand von wenigen Stunden stoßzulüften.¹⁸ Selbst dann, wenn laut Sachverständigengutachten ein Luftwechsel alle zwei Stunden bauphysikalisch empfehlenswert ist, müssen sie nicht in der Zeit ihrer Anwesenheit alle zwei Stunden im Sommer und im Winter in der Wohnung einen totalen Durchzug veranstalten.¹⁹ Gleichfalls sind die Mieter nicht verpflichtet eine besondere "Klimapflege" zu betreiben, indem sie in jedem Raum ein Hygrometer anbringen, dieses ständig kontrollieren und durch entsprechendes Abstimmen von Heizen und Lüften für eine durchschnittliche Luftfeuchtigkeit sorgen.²⁰

Lassen sich Feuchteerscheinungen in einer Wohnung (Spak- und Schimmelfall) nicht durch übliches Wohnverhalten, sondern allein durch übersteigertes Heizen und Lüften vermeiden, liegt ein zur Mietminderung berechtigender Mangel der Wohnung vor.²¹

Entsprechendes gilt auch für den Fall des Erstbezuges, wenn die Wohnung noch Neubaufeuchte aufweist. Grundsätzlich müssen Mieter nicht durch verstärktes Heizen und Lüften vorhandene Restfeuchtigkeit aus der Bauphase bekämpfen.²² Der Mieter darf ein normales Wohn-, Lüftungs- und Heizverhalten an den Tag legen. Er ist trotz anders lautender schriftlicher Hinweise des Vermieters nicht zu übervertraglichem Heizen und Lüften verpflichtet.²³ Es obliegt vielmehr dem Vermieter, die Wohnung vor dem Erstbezug derart austrocknen zu lassen, dass bei üblichem Wohnverhalten Schimmelpilz nicht auftritt.²⁴ Mehrkosten für das Trockenheizen hat der Vermieter zu tragen.²⁵

3. Raumklima und Möblierung

Streitpunkt bei Feuchtigkeitsschäden ist oft auch die Möblierung der Wohnung. Je nach den baulichen Gegebenheiten kann es bauphysikalisch durchaus problematisch sein, Möbel an die Außenwände zu stellen. Die 62. Zivilkammer des LG Berlin hat aus dem Rechtsentscheid des OLG Celle vom 19. Juli 1984²⁶ gefolgert, dass der Mieter bei der Möblierung von Räumen eine ausreichende Hinterlüftung "sicherstellen" muss.²⁷ Das Aufstellen von Möbeln an den Außenwänden sei möglichst zu vermeiden; ginge dies nicht, seien notfalls Möbel mit offenen Sockeln zu verwenden.²⁸ Gardinen sind der Auffassung des LG Lüneburg folgend so anzubringen, dass sie nicht bis in die Raumecken hineinreichen.²⁹

Derartige Auffassungen gehen offensichtlich zu weit und übersehen, dass der Mieter lediglich im Rahmen des Zumutbaren verpflichtet ist, Art und Intensität der Nutzung der Wohnung auf die Beschaffenheit derselben abzustellen. Der Mieter ist berechtigt, die Wohnung mit handelsüblichen Möbeln (auch bodenbündigen Schränken) in üblicher Art einzurichten³⁰ und auch Gardinen aufzuhängen.³¹ Es gehört zum üblichen und vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung, dass der Mieter seine Möbelstücke an jedem beliebigen Ort in der Wohnung, auch unmittelbar an den (Außen-)Wänden, aufstellen kann.³² Es besteht grundsätzlich keine Pflicht, Möbel mit einem Wandabstand von zehn Zentimetern aufzustellen, auch wenn nur so Feuchtigkeitsschäden vermieden werden können.³³ Die Mieträume müssen vielmehr in bauphysikalischer Hinsicht so beschaffen sein, dass bei einem Wandabstand von nur wenigen Zentimetern, wie er im Allgemeinen bereits durch das Vorhandensein einer Scheuerleiste gewährleistet ist, sich Feuchtigkeitsschäden durch Tauwasserniederschlag nicht bilden können.³⁴ Andernfalls entspricht die Mietsache nicht mehr derjenigen Sollbeschaffenheit, welche der vom Vermieter zu gewährende vertragsgemäße Gebrauch erfordert.³⁵

4. Raumklima und sonstiges Wohnverhalten

Mieter haben das Recht, in der kalten Jahreszeit bei geschlossenem Fenster zu schlafen.³⁶ Sie sind auch nicht verpflichtet, nachts die Schlafzimmertür geöffnet zu halten. Der weitaus überwiegende Teil der Bevölkerung dürfte die Gewohnheit haben, die Schlafzimmertür nachts geschlossen zu halten. Ein Mieter hat ein berechtigtes Interesse daran, diese Gewohnheit nicht aufzugeben. Erst recht ist ein Mieter nicht verpflichtet, nachts einen Ventilator im Schlafzimmer laufen zu lassen. Die Geräusche eines Ventilators stören die Nachtruhe.³⁷ Der Mieter verhält sich auch durchaus vertragsgemäß, wenn er zum Beispiel im Schlafzimmer kältere Temperaturen als die als üblich geltenden 18°C bis 21°C bevorzugt.³⁸

Selbstverständlich darf ein Mieter am Tage abwesend sein, ohne in dieser Zeit für Lüftung durch Dritte sorgen zu müssen³⁹ und natürlich darf er seine Wohnung auch einmal für einige Tage bei geschlossenem Fenster unbewohnt lassen.⁴⁰

Solange dem Mieter kein gesonderter Raum zum Trocknen von Wäsche zur Verfügung gestellt worden ist, dürfte die Anforderung, das Trocknen von Wäsche innerhalb der Wohnung zu unterlassen, unzumutbar sein,⁴¹ allerdings ist dann die Räumlichkeit verstärkt zu lüften.

Es ist einem Mieter jedoch zuzumuten, verstärkt darauf zu achten, dass beim oder nach dem Duschen auftretender Wasserdampf effektiv beseitigt wird beziehungsweise gar nicht erst zum Entstehen kommt.⁴²

5. Pflicht zur Anpassung von Lüftungs- und Wohnverhalten

Nach dem Rechtsentscheid des OLG Celle⁴³ sind Mieter verpflichtet, ihr Wohnverhalten den

Gegebenheiten einer ordnungsgemäß errichteten Wohnung anzupassen und die Beschaffenheit der Mietsache im Rahmen des Zumutbaren zu berücksichtigen. Das bedeutet aber nicht, dass Mieter nicht ihre eigenen Lebensgewohnheiten beibehalten können, vielmehr müssen Baulichkeiten so beschaffen sein, dass sie ein breites Spektrum von Lebensgewohnheiten der Mieter ertragen, ohne dass es zu Feuchtigkeitsschäden kommt.⁴⁴ Zu beachten bleibt aber, dass der Mieter, der im Wohnverhalten vom Standard abweicht, sein Heiz- bzw. Lüftungsverhalten entsprechend anpassen muss. Verringert er zum Beispiel die übliche Temperatur im Schlafzimmer von etwa 18°C bis 21°C auf 15°C, so muss auch die dadurch erhöhte Luftfeuchtigkeit durch verstärktes Lüften abgeführt werden.⁴⁵

Eine Anpassung durch eine Intensivierung des Lüftens kann auch durch die baulichen Gegebenheiten erforderlich werden,⁴⁶ etwa dann, wenn der Vermieter bauliche Maßnahmen während des Mietverhältnisses durchführt. Hier ist fraglich, ob der Mieter beispielsweise nach dem Einbau von wärmeisolierenden Fenstern oder einer Wärmedämmung zu einer Änderung des vorhergehenden Lüftungsverhaltens verpflichtet ist. Das wird nicht ohne weiteres angenommen. Erst einmal ist es grundsätzlich Sache des Vermieters, beim Einbau neuer Fenster die notwendigen Vorkehrungen gegen Feuchtigkeit zu treffen.⁴⁷ In jedem Fall verlangt die Rechtsprechung jedoch eine konkrete Belehrung seitens des Vermieters. Dieser hat nach Modernisierungsarbeiten, insbesondere dem Einbau neuer isolierverglaster Fenster, den Mieter auf ein zu änderndes Heiz- und Lüftungsverhalten hinzuweisen.⁴⁸ Für den Hinweis ist der Vermieter beweispflichtig.⁴⁹

Der Mieter verhält sich also vertragsgemäß, wenn er ohne eine solche Belehrung seine Lüftungsgewohnheiten, die vor dem Einbau der Isolierverglasung ausreichten, nach dem Einbau der neuen Fenster beibehält.⁵⁰ Teilweise werden gesteigerte Anforderungen an die Belehrungspflicht des Vermieters gestellt: Nach Auffassung des LG Neubrandenburg ist die Belehrung auf die konkreten Raumverhältnisse hin zu erteilen und nicht lediglich in allgemeiner Form, zum Beispiel mittels Überreichung einer Broschüre.⁵¹

Aber auch eine ausreichende Belehrung kann den Mieter jedoch nicht zu übervertraglichem Lüften und Heizen verpflichten. Die Pflicht des Mieters, sein Wohnverhalten baulichen Veränderungen anzupassen, findet ihre Grenze dort, wo das Maß des Zumutbaren überschritten ist.⁵² Vom Mieter kann also nicht verlangt werden, dass er ständig die Fenster weit öffnet.⁵³ Er muss nicht übermäßige Wärmeverluste in Kauf nehmen.⁵⁴

Ein dem Mieter nach Einbau von Isolierglasfenstern zumutbares verstärktes Heizen und Lüften setzt zudem voraus, dass vom Vermieter sichergestellt wird, dass sich eine mangelnde Wärmeisolierung des Hauses nicht bereits nachteilig auswirkt.⁵⁵ Ist nach Einbau von Aluminiumfenstern ein höherer Heizungsaufwand und unzumutbare Lüftung erforderlich, dann kann dies einen zur Mietminderung berechtigenden Mangel darstellen.⁵⁶

6. Zusammenfassung

Gibt der Vermieter beim Vertragsabschluss dem Mieter Hinweise zum richtigen Lüften, ist dies durchaus zu begrüßen. Der Informationsbedarf auf diesem Gebiet ist nach wie vor hoch. Eine Mietvertragsvereinbarung mit "Anweisungen zum richtigen Lüften" ist jedoch nicht in jedem Falle bindend. Die dem Mieter empfohlenen Verhaltensweisen müssen diesem nämlich zumutbar sein. Anweisungen, die seine Lebensführung unzumutbar beeinträchtigen, darf der Mieter ignorieren (vgl. § 307 BGB). Welches Wohn- und Lüftungsverhalten dem Mieter noch zumutbar sein soll, beurteilt die Rechtsprechung je nach Einzelfall unterschiedlich. Nach der hier vertretenen, dem überwiegenden Teil der Rechtsprechung folgenden Auffassung wird die Grenze des Zumutbaren jedenfalls überschritten, wenn der Vermieter vom Mieter mehr verlangt als:

■ drei- bis viermal am Tag Stoßlüftung für jeweils zehn Minuten durch Öffnen sämtlicher Fenster, beziehungsweise bei Berufstätigen zweimal am Tag jeweils morgens und abends.

- Beheizung aller Räume bis zu einer Raumtemperatur von maximal 21°C.
- Sofortige Beseitigung von Wasserdampf nach Kochen oder Duschen.
- Einhaltung eines Wandabstandes von drei Zentimetern (Scheuerleisten-Stärke) bei der Möblierung.

Im Einzelfall (zum Beispiel bei Krankheit oder Gebrechlichkeit des Mieters) kann die Zumutbarkeitsgrenze auch eher überschritten sein.

Fußnoten

¹ vgl. AG Neukölln vom 4.7.1989 - 9 C 680/88 -, MM 89, 361

² AG Neukölln vom 4.7.1989 - 9 C 680/88 -, MM 89, 361

³ LG Berlin vom 8.11.1984 - 61 S 19/84 -, WM 85, 22; GE 85, 257; ZMR 85, 90

⁴ vgl. AG Hamburg vom 17.3.1988 - 39b C 212/87 - WM 88, 357

⁵ LG Berlin vom 10.9.1984 - 61 S 101/84 -; LG Berlin vom 1.10.1984 - 61 S 49/84 -, GE 85, 99

⁶ vgl. u.a. LG Berlin vom 22.8.1988 - 61 S 120/87 -, GE 89, 39; LG Hannover vom 9.11.1983 - 11 S 292/83 -, WM 85, 22; AG Bremerhaven vom 9.2.1983 - 53 C 209/82 -, WM 85, 23

⁷ LG Berlin vom 22.8.1988 - 61 S 120/87 -, GE 89, 39

⁸ vgl. AG Bochum vom 24.3.1983 - 63 C 265/82 -, WM 85, 25; LG Düsseldorf vom 8.10.1991 - 24 S 82/91 -, WM 92, 187; AG Bremerhaven vom 9.2.1983 - 53 C 209/82 -, WM 85, 23

⁹ vgl. Isenmann, Feuchtigkeiterscheinungen in bewohnten Gebäuden, 2. Auflage 2000, S. 76

¹⁰ OLG Frankfurt vom 11.2.2000 - 19 U 7/99 -, NZM 01, 39

¹¹ vgl. AG Schöneberg vom 12.1.1999 - 16 C 242/97 -; AG Köln vom 26.10.1998 - 213 C 266/98 -; ZMR 99, 262

¹² vgl. AG Plön vom 15.4.1992 - 1 C 1181/91 -

¹³ LG Hamburg vom 9.2.1990 - 11 S 347/88 -, WM 90, 290

¹⁴ vgl. LG Berlin vom 22.8.1988 - 61 S 120/87 -, GE 89, 39

¹⁵ vgl. AG Wolfsburg vom 9.10.1985 - 10 C 163/85 -, ZMR 86, 17

¹⁶ vgl. LG Berlin vom 19.3.1991 - 65 S 221/90 -, MM 91, 266; LG Berlin vom 9.8.1999 - 61 S 510/98 -, MM 99, 394; AG Tiergarten vom 14.8.1991 - 6 C 95/91 -, MM 92, 175

¹⁷ AG Dortmund vom 27.10.1982 - 126 C 103/82 -, WM 85, 259

¹⁸ vgl. LG Lüneburg vom 22.11.2000 - 6 S 70/00 -, WM 01, 465; AG Neukölln vom 4.7.1989 - 9 C 680/88 -, MM 89, 361

¹⁹ vgl. AG Neukölln vom 4.7.1989 - 9 C 680/88 -, MM 89, 361

²⁰ vgl. AG Bochum vom 24.3.1983 - 63 C 265/82 -, WM 85, 25; LG Hamburg vom 12.6.1987 - 11 S 341/86 -, WM 88, 106

²¹ LG Hamburg vom 26.9.1997 - 311 S 88/96 -, NZM 98, 571; NJW-RR 98, 1309; WM 00, 329; HKA 00, 32

²² LG Hamburg vom 3.3.1976 - 11 S 161/75 -, WM 76, 205; ZMR 77, 305; LG Oldenburg vom 7.10.1999 - 9 S 731/99 -, ZMR 00, 100

²³ LG Nürnberg vom 28.8.1987 - 7 S 10158/86 -, WM 88, 155; ZMR 89, 23 m.w.N.; a.A. AG Langen vom 9.6.1982 - 3 C 293/81 -, WM 82, 226

²⁴ LG Nürnberg vom 28.8.1987 - 7 S 10158/86 -, WM 88, 155; ZMR 89, 23 m.w.N.

²⁵ LG Lübeck vom 15.3.1983 - 14 a S 289/82 -, WM 83, 239; AG Gengenbach vom 28.2.1985 - C 70/84 -, WM 86, 241

²⁶ - 2 UH 1/84 -, ZMR 1985, 10; WM 1985, 9; GE 85, 679

²⁷ LG Berlin vom 9.3.1987 - 62 S 167/86 -, GE 88, 37

²⁸ vgl. auch LG Berlin vom 9.3.1987 - 62 S 167/86 -, GE 88,37; AG Neuss vom 30.6.1986 - 30 C 303/85 -, WM 87, 214; AG Wedding vom 29.1.1988 - 4 C 297/87 -, GE 88, 527; ähnlich LG Lüneburg vom 13.12.1984 - 1 S 263/83 -, WM 85, 115; ZMR 85, 127

²⁹ LG Lüneburg vom 13.12.1984 - 1 S 263/83 -, WM 85, 115; ZMR 85, 127

³⁰ vgl. LG Hamburg vom 26.9.1997 - 311 S 88/96 -, NZM 98, 571; WM 00, 329; LG München I vom 26.9.1990 - 31 S 20071/89 -, WM 91, 584; NJW-RR 91, 975; VuR 91, 251; LG Hamburg vom 1.12.1987 - 16 S 122/87 -, WM 88, 353; LG Berlin vom 17.2.1984 - 64/63 a S 201/83 -, GE 84, 865; AG Neuss vom 30.6.1986 - 30 C 303/85 -, WM 87, 214

³¹ vgl. AG Schöneberg vom 13.11.1998 - 16 C 242/97

³² vgl. LG Berlin vom 2.10.1992 - 64 S 144/92 - MM 93, 72; LG Berlin vom 23.6.1989 - 65 S 190/88 -, MM 89, 324; LG Nürnberg vom 28.8.1987 - 7 S 10158/86 -, WM 88, 155; ZMR 89, 23; AG Hamburg vom 17.3.1988 - 39b C 212/87 - WM 88, 357; AG Plön vom 15.4.1992 - 1 C 1181/91 -

³³ AG Charlottenburg vom 23.2.1988 - 19 C 32/88 -; LG Berlin vom 19.5.1987 - 64 S 392/86 -, MM 87, 290; ZMR 87, 378; GE 88, 35; LG München I vom 20.10. 1982 - 15 S 8971/82 -, WM 85, 26; LG Hamburg vom 10.4.1984 - 16 S 211/83 -, WM 85, 21; einschränkend LG Lüneburg vom 13.12.1984 - 1 S 263/83 -, WM 85, 115; a.A. AG Wedding vom 29.1.1988 - 4 C 297/87 -, GE 88, 527

³⁴ LG Berlin vom 14.6.1988 - 64 S 176/88 -, GE 88, 1111; LG Berlin vom 19.5.1987 - 64 S 392/86 -, MM 87, 290; ZMR 87, 378; GE 88, 35; LG Hamburg vom 26.9.1997 - 311 S 88/96 -, NZM 98, 571; NJW-RR 98, 1309; WM 00, 329; HKA 00, 32

³⁵ LG Berlin vom 19.5.1987 - 64 S 392/86 -, MM 87, 290; ZMR 87, 378; GE 88, 35

³⁶ AG Schöneberg vom 24.3.1986 - 6 C 22/86 -

³⁷ AG Schöneberg vom 24.3.1986 - 6 C 22/86 -

³⁸ LG Berlin vom 13.7.1989 - 12 O 567/88 -, GE 90, 613; LG Hamburg vom 9.2.1990 - 11 S 347/88 -, WM 90, 290

³⁹ LG Berlin vom 13.7.1989 - 12 O 567/88 -, GE 90, 613

⁴⁰ AG Neukölln vom 4.7.1989 - 9 C 680/88., MM 89, 361

⁴¹ so AG Schöneberg vom 12.1.1999 - 16 C 242/97 -

⁴² AG Marburg vom 20.12.1996 - 9 C 934/95 -, WM 99, 601; LG Berlin vom 9.8.1999 - 61 S 510/98 -, MM 99, 394; relativierend LG Bochum vom 8.11.1991 - 5 S 100/91 -, WM 92, 431

⁴³ RE des OLG Celle vom 19.7.1984 - 2 UH 1/84 -, ZMR 1985, 10; WM 1985, 9; GE 85, 679; ebenso: LG Hamburg vom 9.2.1990 - 11 S 347/88 -, WM 90, 290; LG Berlin vom 9.3.1987 - 62 S 167/86 -, GE 88,37; LG Saarbrücken vom 6.11.1987 - 11 S 340/86 -, WM 88, 351; LG Münster vom 8.4.1987 - 9 S 28/87 -, WM 87, 271; LG Hannover vom 16.5.1988 - 9 S 389/87 -, WM 88, 354; a.A. LG Itzehoe vom 22.4.1982 - 1 S 24/81 -, WM 82, 181

⁴⁴ LG Berlin vom 13.7.1989 - 12 O 567/88 -, GE 90, 613

⁴⁵ vgl. LG Hamburg vom 9.2.1990 - 11 S 347/88 -, WM 90, 290

⁴⁶ vgl. LG Berlin vom 10.9.1984 - 61 S 101/84 -

⁴⁷ AG Dortmund vom 26.2.1986 - 110 C 507/85 -, WM 86, 295

⁴⁸ vgl. LG Berlin vom 14.6.1988 - 64 S 176/88 -, GE 88, 1111; LG Berlin vom 23.1.2001 - 64 S 320/99 -, GE 01, 1133; ZMR 02, 48; AG Erkelenz vom 26.1.1995 - 14 C 157/95 -, DWW 96, 22; das AG Neuss verlangt sogar eine vertragliche Vereinbarung: AG Neuss vom 30.6. 1986 - 30 C 303/85 -, WM 87, 214

⁴⁹ LG Kiel vom 16.11.1981 - 1 S 178/81 -, WM 82, 187

⁵⁰ vgl. AG Stadthagen vom 22.10.1986 - 4 C 1011/85 - WM 87, 271

⁵¹ LG Neubrandenburg vom 2.4.2002 - 1 S 297/01 -, WM 02, 309

⁵² vgl. LG Hamburg vom 26.9.1997 - 311 S 88/96 -, NZM 98, 571; WM 00, 329

⁵³ LG München I vom 20.10.1982 - 15 S 8971/82 -, WM 85, 26

⁵⁴ AG Dortmund vom 27.10.1982 - 126 C 103/82 -, WM 85, 259

⁵⁵ LG Köln vom 14.7.1983 - 6 S 471/82 -, WM 85, 24

⁵⁶ vgl. AG Emden vom 28.10.1988 - 5 C 1197/86 -, NJW-RR 89, 523, siehe auch Fußnote 21

 nach oben |  zurück | drucken  |  Artikel versenden |  Home

Copyright: Berliner Mieterverein e.V., Behrenstraße 1 C, 10117 Berlin