This page was exported from - Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V.
Export date: Thu Nov 5 0:54:48 2026 / +0000 GMT

Vermeintliche Beschädigungen

Das Amtsgericht Spandau hat mit Urteil vom 12.10.2011 zum Aktenzeichen 7 C 146/11 eine Klage der Vermieterin gegen deren ehemalige Mieter, die u. a. darauf gestützt war, dass Schadensersatz aufgrund von Schäden nach Auszug der Mieter geltend gemacht worden war, abgewiesen. Die Vermieterin berechnete ihren ehemaligen Mietern 33,50 EUR für die Überprüfung des alten Herdes, 470,00 EUR für die Anschaffung eines neuen Herdes und 85,00 EUR für die Demontage des alten sowie Lieferung und Montage eines neuen Herdes. Sie behauptete, die Tür des Herdes sei defekt, das Cerankochfeld stark zerkratzt und der Herd insgesamt stark verrostet. Der Lüftungsmotor der Dunstabzugshaube habe nicht mehr funktioniert. Eine Reparatur sei unwirtschaftlich gewesen. Das Amtsgericht Spandau folgte der Vermieterin nicht. Es argumentierte wie folgt: ?Wegen der geltend gemachten Beschädigungen des Herdes und der Dunstabzugshaube stehen der Klägerin keine Schadensersatzansprüche gegen die Beklagten wegen einer Verschlechterung der Mietsache während des Mietverhältnisses durch nicht vertragsgemäßen Gebrauch gem. §§ 280, 823 BGB zu. Die Klägerin hat bereits nicht den Zustand des Herdes und der Dunstabzugshaube substantiiert geschildert, der eine unsachgemäße bzw. unpflegliche Behandlung durch die Beklagten erkennen lässt. Normaler Verschleiß bzw. durch vertragsgemäßen Gebrauch bedingte Abnutzung hat der Mieter nicht zu ersetzen. Der geschilderte Zustand, insbesondere die defekte Herdtür, der verrostete Herd und der nicht funktionierende Lüftungsmotor, lassen eine Verletzung der die Beklagten treffende Sorgfaltspflichten nicht ohne Weiteres erkennen. Denn insoweit besteht keine Vermutung, dass die Beklagten für diese Schäden verantwortlich sind. Soweit die Klägerin das zerkratzte Cerankochfeld anführt, muss sie sich ihre aus dem als Anlage K 13 überreichten Rücknahmeprotokoll ergebene Erklärung zurechnen lassen. Hierin hatte sie festgehalten, dass es sich um ?Nutzspuren? handele, was wiederum auf einen normalen Verschleiß bzw. eine durch vertragsgemäßen Gebrauch bedingte Abnutzung hindeutet. Außerdem fehlt jeglicher Vortrag zum Zustand dieser Gegenstände zu Beginn des Mietverhältnisses, insbesondere zu Art, Alter, Fabrikat und Hersteller. Wie in der mündlichen Verhandlung mit der Klägerin erörtert, wäre hier ein Abzug ?neu für alt? vorzunehmen, weshalb es dieser Angaben bedurfte. Das Gericht sieht sich nicht imstande, die fehlenden Angaben im Rahmen einer Schätzung nach § 287 Abs. 1 ZPO zu ersetzen.?

Der Entscheidung des Amtsgerichts Spandau ist zuzustimmen. Ein normaler altersgemäßer Verschleiß kann einem Mieter nicht angelastet werden.