

## Mietminderung wegen Lärmbelästigung

### Entscheidung des AG Spandau zum Geschäftszeichen 10 C 178/15

Ein besonders dreister Vermieter in Spandau hat in der Jüdenstraße eine Wohnung seit 44 Jahren an ein jetzt älteres Ehepaar vermietet. Dieses fühlte sich durch Lärm aus dem angrenzenden Schlafzimmer der Nachbarwohnung erheblich gestört. In einem Gerichtsverfahren aus dem Jahr 2013 wurde der Vermieter verurteilt, eine entsprechende Trennwand zur Nachbarwohnung zu ziehen. Der Vermieter kam der Forderung nach, hat dann aber aus sichtlicher Verärgerung über diese richtige Gerichtsentscheidung das Mietverhältnis im März 2015 fristlos wegen angeblicher Mietrückstände gekündigt. Dies waren jedoch in Wirklichkeit Mietminderungen wegen der Lärmbelästigung. Zusätzlich sollten noch die Rechtsanwaltskosten des Vermieters übernommen werden. Weiter wurde vorgetragen, dass die Beeinträchtigungen zur Mietminderungen nicht hinreichend und konkret vorgetragen worden sind.

An dieser Stelle schalteten wir unseren Rechtsanwalt Carsten Köhler ein, der dann das Mandat zum Erfolg führte. Die aufgelaufene Mietminderung betrug

ca. 2.000,00 EUR; der Erlass eines Mahnbescheides führte zu einem weiteren Prozess, in dem das Gericht in seinen Entscheidungsgründen die Klage als unbegründet abzuweisen ausführte, da ein Mangel aufgrund der erheblichen Lärmbelästigung und der fehlenden Schallschutzwand vorlag. Das Gericht sah den Mangel allein durch das vorangegangene Verfahren als ausreichend substantiiert dargelegt und die Entscheidung des vorangegangenen Verfahrens machte ein Lärmprotokoll nicht erforderlich. Die Beiakte wurde aus dem Vorverfahren hinzugezogen und somit war nicht nur der Zahlungsanspruch sondern auch die fristlose Kündigung unwirksam und war abzuweisen. Eine Berufung wurde zum Landgericht zugelassen und das Landgericht Berlin, die 18. Zivilkammer, ließ einen Beschluss am 13.07.2016 mit der Gelegenheit einer Stellungnahme binnen zwei Wochen für die Klägerin. Die Kammer wies darauf hin, dass sie beabsichtige die Berufung durch einstimmigen Beschluss zurück zuweisen. Das Landgericht führt in seinem Beschluss aus, die Entscheidung des Amtsgericht erweist sich auch unter Berücksichtigung des Vorbringen in der Berufung viel mehr schon jetzt sowohl im Ergebnis, als auch in der Begründung als zutreffend.

Dieses Urteil nehmen wir als Verbraucherschutzverein zutiefst zustimmend zur Kenntnis und halten dem Vermieter folgendes Zitat von Franz Seraphion Huemer entgegen: **?Urteilen heißt, Blinde sehend machen.?**