

Welche Mietminderung bei Wohnungsmängeln angemessen ist

Diese Übersicht nennt Ihnen Wohnungsmängel, die in der Praxis besonders häufig vorkommen und bei denen Mieter berechtigt sind, die Miete zu kürzen. Doch welche Mietminderung ist angemessen? Die Angaben in dieser Übersicht basieren jeweils auf einschlägigen Gerichtsentscheidungen. Beachten Sie in diesem Zusammenhang jedoch, dass die Gerichtsentscheidungen nicht allgemeinverbindlich sind. Es kommt immer auf die konkreten Umstände im Einzelfall an. Diese Übersicht kann aber als wertvolle Orientierungshilfe dienen, damit Sie Ihre Rechtsposition besser einschätzen können.

| Kürzung in % | Mängelbeschreibung | Fundstelle |
|--------------|---|-------------------------------|
| 2% | Briefkasten ist defekt, Post wird feucht | AG Potsdam, WM 1996, 760 |
| 2% | Entziehung eines Trockenraums; Ersatz wird nicht geboten | LG Saarbrücken, WM 1996, 468 |
| 2,5% | Müllschlucker ist defekt | AG Hamburg, WM 1981, U 13 |
| 3% | Badewanne ist unzumutbar aufgeraut | LG Stuttgart, WM 1988, 108 |
| 3% | Briefkasten fehlt | AG Hamburg, WM 1976, 53 |
| 4,65% | Stolpergefahr durch Teppichboden | AG Köln, WM 1988, 108 |
| 5% | Gestörter Empfang eines ausländischen Fernsehprogramms | LG München I, WM 1989, 563 |
| 5% | Defekte Lüftungsleitung | AG Köln, WM 1980, 163 |
| 5% | Lärmbelästigung durch Supermarkt | LG Berlin, GE 1992, 1095 |
| 5% | Geräuschbelästigung durch knackende Heizung | AG Hamburg, WM 1987, 271 |
| 5% | Feuchtigkeit im Keller nach Regenschauern | AG Düren, WM 1983, 30 |
| 5% | Bleigehalt von 0,23 mg/l im Trinkwasser | OLG Köln, NJW 1992, 51 |
| 5% | Offener Kamin kann nicht beheizt werden | LG Karlsruhe, WM 1987, 382 |
| 5% | Badezimmerfliesen weisen optische Mängel auf | AG Kleve, WM 1991, 261 |
| 5% | Taubendreck auf dem Balkon | AG Hamburg, WM 1988, 121 |
| 5% | Terrasse ist unbenutzbar | AG Potsdam, WM 1996, 760 |
| 5% | Entlüftung der Toilette durch zentrale Absaugvorrichtung | AG Köln, WM 1980, 163 |
| 5% | Unzureichender Trittschallschutz | LG Hannover, WM 1994, 463 |
| 5 - 9% | Überhöhte Bleikonzentration im Wasser | AG Hamburg, ZMR 1992, 26 |
| 6% | Gegensprechanlage ist defekt | AG Aachen, WM 1989, 509 |
| 7% | Erweiterung einer Bahnlinie in unmittelbarer Nähe zur vermieteten Wohnung von einem auf zwei Gleise | AH Schöneberg, ZMR 2000, 308 |
| 7% | Lärmbelästigung durch Waschsalon im Haus | AG Hamburg, WM 1976, 151 |
| 7,5% | Überschreiten des Ruhepegels eines Schlafraums durch Heizungsgeräusche nach 22 Uhr | LG Berlin, NZM 2000, 490 |
| 7,5% | Ausfall des Fahrstuhls | LG Bremen, WM 1987, 383 |
| 7,5% | Warmwassertemperatur liegt unter 40° C | AG Köln, WM 1996, 701 |
| 8% | Vermieter lässt den Balkon abreißen | LG Hamburg, WM 1997, 432 |
| 10% | Kein Warmwasser | LG Kassel, WM 1979, 51 |
| 10% | Bräunliche Verfärbung des Trinkwassers, deren Ursache unbekannt geblieben ist | LG Braunschweig, WM 1990, 145 |
| 10% | Geräuschbelästigung durch Wäschetrockner | LG Köln, WM 1990, 385 |
| 10% | Bleibelastung des Trinkwassers zwischen 126 und 176 mg/l | AG Hamburg, WM 1990, 383 |
| 10% | Blindwerden eines Doppelfensters durch Feuchtigkeit | LG Darmstadt, WM 1985, 22 |
| 10% | Hellhörige Mieträume | AG Lüdinghausen, WM 1980, 52 |

| Kürzung in % | Mängelbeschreibung | Fundstelle |
|--------------|---|---|
| 10% | Entzug des Kellers | AG Köln, WM 81, U 19 |
| 10% | Mäuseplage in ländlicher Umgebung gelegener Wohnung | AG Rendsburg, WM 1989, 284 |
| 10% | Feuchtigkeit im Wohnzimmer, Tapeten lösen sich von der Wand | AG Steinfurt, WM 1977, 256 |
| 10% | Gesundheitsgefährdender Nitratgehalt des Trinkwassers | AG Osnabrück, WM 1989, 12 |
| 10% | Heizungsausfall in Küche und Bad | AG Potsdam, WM 1994, 376 |
| 10% | Nicht verkleidete Heizungsrohre | LG Mannheim, WM 1978, 95 |
| 10% | Vermeidbarer Lärm während der Ruhezeiten | AG Neuss, WM 1988, 264 |
| 10% | Deutlich hörbare Knackgeräusche der Heizung | LG Hannover, WM 1994, 463 |
| 10% | Mäuse und Kakerlaken in der Wohnung | AG Rendsburg, WM 1989, 284 |
| 10% | Optische Beeinträchtigungen durch Schimmelbildung | LG Hamburg, WM 1985, 21 |
| 10% | Risse und Feuchtigkeit in Neubauwohnung | LG Hamburg, WM 1976, 205 |
| 10% | Rostiges Leitungswasser | AG Köln, WM 1982, 226 |
| 10% | Unterdimensionierung der Heizkörper | AG Münster, WM 1987, 382 |
| 10% | Heizungsanlage arbeitet unwirtschaftlich | OLG Düsseldorf, WM 1984, 54 |
| 11% | Lärmbelästigung durch Gaststätte im Haus | LG Köln, WM 1987, 272 |
| 15% | Einrüstung des Hauses | AG Hamburg, WM 1996, 30 |
| 15% | Starke Geruchsbelästigung aus benachbarter Pizzeria | AG Köln, WM 90, 338 |
| 15% | Streunende Katzen, die durch Nachbarn angelockt werden | AG Bonn, WM 1986, 212 |
| 15% | Mangelhafte Schallisolierung | LG Braunschweig, WM 1983 |
| 15% | Unbenutzbarkeit der Terrasse im Sommer während der Heizperiode | AG Eschweiler, WM 1994, 427 AG Köln, WM 1975, 69 |
| 15 - 20% | Lärm durch benachbarten Kindergarten | AG Hamburg, WM 1975, 209 |
| 16% | Der Ausblick aus dem Wohnzimmer einer 2-Zi.-Wohnung wird zu 40% durch einen Neubau auf dem Nachbargrundstück verdeckt | AG Köpenick, NZM 2001, 334 |
| 16 - 17% | Dusche ist defekt | AG Köln, WM 1987, 271 |
| 17% | Klopfgeräusche in der Heizung | LG Darmstadt, WM 1980, 52 |
| 20% | Einwerfen von Glasflaschen in Container | LG Berlin, GE 1995, 427 |
| 20% | Die Raumtemperatur liegt im Winter unter 20° C | AG Bad Segeberg, WM 1977, 227 |
| 20% | Erhebliche Lärmbelästigung durch lautstarkes Feiern | LG Dortmund, WM 1988, 348 |
| 20% | Raumtemperatur erreicht lediglich 16 bis 18° C | AG Köln, WM 1978, 189 |
| 20% | Geräuschbelästigungen durch defekte Maschinen | AG Köln, WM 1983, 126 |
| 20% | Heizungsausfall im Schlafzimmer während des Winters | LG Hannover, WM 1980, 130 |
| 20% | Feuchtigkeit und Schimmel durch schadhaftes Dach | AG Hamburg, WM 1979, 103 |
| 20% | Feuchtigkeit durch mangelnde Außenisolierung | LG Köln, WM 1990, 547 |
| 20% | Die Innentemperatur liegt im Sommer nicht mindestens 6° C unter der Außentemperatur | OLG Rostock, NZM 2001, 425 |
| 20% | Zugluft dringt durch Haustür und Fenster | LG Kassel, WM 1988, 108 |
| 22% | Ausbau einer Eisenbahnstrecke nach Abschluss des Mietvertrags | AG Wuppertal, WM 2001, 78 |

| Kürzung in % | Mängelbeschreibung | Fundstelle |
|--------------|---|---------------------------------|
| 22% | Lärmbelästigung durch Bauarbeiten über einen Zeitraum von sechs Monaten | LG Hannover, WM 1986, 311 |
| 25% | Prostitution im Haus | AG Regensburg, WM 1990, 386 |
| 25% | Lärmbelästigung durch Taubenschlag | AG Dortmund, WM 1980, 6 |
| 25% | Bauarbeiten an der Außenfassade der Wohnung während der Abendstunden und an Wochenenden | LG Darmstadt, WM 1984, 245 |
| 25% | Totaler Heizungsausfall in der Wohnung | AG Waldbröl, WM 1980, 206 |
| 25% | Bei einer Neubauwohnung fehlt die Trennwand zum Hausflur | AG Potsdam, WM 1996, 760 |
| 25% | Erhebliche Geruchsbelästigung durch Gaststätte im Haus | LG Hamburg, WM 1987, 218 |
| 25% | Lärmbeeinträchtigungen, verbunden mit der Befürchtung des Mieters, das Opfer krimineller Handlungen seines Nachbarn zu werden | AG Köln, WM 1980, 17 |
| 30% | Einsturzgefahr der Decke nach Wasserschaden | AG Bochum, WM 1979, 74 |
| 30% | Erhebliche Lärmbelästigung durch Diskothek im Haus | AG Köln, WM 1978, 173 |
| 30% | Einsturzgefahr einer Decke | AG Bochum, WM 1979, 74 |
| 30% | Innenraumbelastung durch PCB oberhalb geringfügigster Mengen | AG Bielefeld VuR 1991, 123 |
| 30% | Perchlorethylenbelastung (PCB) übersteigt den zulässigen Grenzwert | LG Hannover, WM 1990, 337 |
| 30% | Raumtemperatur von 16 bis 18° C im Winter | AG Görlitz, WM 1998, 180 |
| 33% | Bauvorschriften werden nicht eingehalten | AG Brühl, WM 1985, 261 |
| 33% | Bestialischer Gestank aus einer Nachbarwohnung | AG Köln, WM 1989, 234 |
| 35% | Schwerwiegende Taubenplage löst eine Taubenallergie aus | LG Freiburg, WM 1998, 212 |
| 35% | Erhebliche Lärmbelästigungen durch Nachbarn | AG Chemnitz, WM 1994, 68 |
| 38% | Abwasserstau mit übelriechendem Austritt des Wassers aus WC und Badewanne | AG Groß Gerau, WM 1980, 128) |
| 50% | Erhebliche Lärmbelästigungen während der Nacht | AG Braunschweig, WM 1990, 147 |
| 50% | Heizungsausfall außerhalb der Wintermonate | LG Hamburg, WM 1976, 10 |
| 50% | Mangelhafte Beheizbarkeit, dadurch stark eingeschränkte Nutzbarkeit der Wohnung | LG Bonn, WM 1982, 170 |
| 50% | Stark überhöhte PER-Konzentrationen | LG Hannover, WM 1990, 337 |
| 50% | Innenraumbelastung durch PCB, unabhängig davon, ob ein Grenzwert überschritten wird | LG Kiel, WM 1997, 674 |
| 50% | Tropfwasser an der Decke und durchfeuchteter Teppichboden | AG Leverkusen, WM 1980, 163 |
| 50% | Umfangreiche Bauarbeiten | AG Weißwasser, WM 1994, 601 |
| 56% | Überhöhte Formaldehyd-Konzentration in Schlaf- und Kinderzimmer | LG München, WM 1991, 584 |
| 60% | Erhebliche Feuchtigkeitsschäden durch aufsteigende Feuchtigkeit in Erdgeschosswohnung | AG Bad Vilbel, WM 1996, 701 |
| 60% | Erhebliche Belästigungen durch Dachgeschossausbau | AG Hamburg, WM 1987, 272 |
| 80% | Überschwemmungsschaden durch Jahrhundertregen | AG Friedberg, WM 1984, 198 |
| 100% | Unbewohnbarkeit der Wohnung nach einem Brand | LG Frankfurt/Main, WM 1996, 535 |
| 100% | Totaler Heizungsausfall während der Monate September bis Februar | LG Hamburg, WM 1976, 10 |