



DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Meißen und Umgebung e.V.

01662 Meißen
☎ 0 35 21 / 45 36 02
www.mieterverein-meissen.de

Dresdner Straße 10
☎ 0 35 21 / 45 36 01
info@mieterverein-meissen.de

Berlin, 17. Februar 2010

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

Mieteranspruch auf Mängelbeseitigung verjährt nicht Mieterbund nennt BGH-Urteil „wegweisend“

(dmb) Als „wegweisendes Grundsatzurteil“ bezeichnete der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, die heutige Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 104/09).

Der Bundesgerichtshof hatte erklärt, dass Mieteransprüche auf Mängelbeseitigung auf dauernde Leistung gerichtete Erfüllungsansprüche sind, die grundsätzlich nicht verjähren. Damit gaben die Karlsruher Richter einer Mieterin Recht, die auf Verbesserung des Trittschallschutzes und Minderung der Installationsgeräusche des WC in der über ihr liegenden, im Jahr 1990 ausgebauten Dachgeschosswohnung klagte. Zunächst hatte die Mieterin ihren Anspruch 2002 erhoben, verfolgte ihn nach einem Mieterwechsel in der Dachgeschosswohnung aber zunächst nicht weiter. Ende 2006 griff sie ihren Mängelbeseitigungsanspruch wieder auf.

„Der BGH hat jetzt erstmals entschieden, das Mängelbeseitigungs- oder Herstellungs- bzw. Reparaturansprüche nicht verjähren“, freute sich Lukas Siebenkotten. „Es ist eine Daueraufgabe des Vermieters, die Mietsache während der Mietzeit in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Keine Rolle spielt es, ob die Mieter Mängel im Haus oder in der Wohnung längere Zeit widerspruchslos hingenommen haben. Der Reparatur- und Mängelbeseitigungsanspruch bleibt bestehen, er entsteht praktisch jeden Tag aufs Neue.“

Konsequenz sei auch, dass Mieter, die nicht sofort Gerichte bei der Durchsetzung ihrer Ansprüche einschalten, sondern es erst „im Guten“ versuchen, nicht fürchten müssen, dass ihre berechtigten Ansprüche eines Tages wegen Verjährung abgelehnt werden.