

Mietminderungstabelle

Nachstehende Tabelle enthält eine Auswahl häufig auftretender Mängel. Die angegebene Mietminderung in Prozent kann nur eine erste Orientierung sein, da die Rechtsprechung in diesem Bereich sehr unterschiedlich ist. Deshalb sind auch Mehrfachnennungen mit unterschiedlichen Prozentsätzen möglich.

Mangel	Quote in %	Gericht Fundstelle
Abflussverstopfung, Rückstau mit überlauf verschmutzten Wassers	50	AG Hannover, Urteil v.10.10.2008, 559 C, 3475/08
Asbestbelastung der Mietwohnung, Freisetzung von Asbestfasern	100	LG Dresden, Urteil e. 25.2.2011, 4 S 73/10
Aufzug, Lärm durch Geräusche	10	AG Wiesbaden, WuM 2006, 219
Bad, Riesenaustausch, uneinheitliche Farbe	3	AG Köln, Urteil v.13.4.2012, 201 C 481/10
Badezimmer, Ausfall des Warmwasserboilers	15	AG München, NJW-RR 1991, 845
Badezimmer, Gerüche, Duschwand verkalkt	7	LG Berlin, WuM 2004, 234
Balkon, Unbenutzbarkeit im Winter	3	AG Tempelhof-Kreuzberg, Urteil e., 15.1.2014, 2 C 207/13
Bauarbeiten, auch nachts	30	AG Berlin-Mitte, MM 2007, 183
Bauarbeiten, Totalsanierung des Mietobjekts	20-30	AG Wiesbaden, WuM 2012, 439
Bauarbeiten in Innenstadt (Berlin), Bebauung von	0	LG Berlin, Urteil v. 8.10.2013, 63 S 446/12
Baustelle in der näheren Umgebung der Wohnung	20	LG Mannheim, WuM 2000, 186
	10	LG Köln, WuM 2004, 234
Bodenbelag, uneben u. scharfe Kanten	15	AG Schöneberg, Urteil e. 19.12.2013, 109 C, 225/13
Bordell im Sperrbezirk, Gewerbemieter im Haus	0	BGH, Urteil v. 26.9.2012, 011D:1122/11
Bordell im Wohnhaus	10	LG Berlin, Urteile. 13.1.2004, 64 S 334/03
Briefkasten, fehlender	0,5	LG Berlin, MM 1990, 261
Dusche, schwankende Wassertemperaturen	13	AG Berlin-Charlottenburg, MM 2003, 210
Fahrradkeller, Entzug	5	AG Hamburg, NZM 2007, 802

Fahrstuhl, Ausfall 16 Tage	20	AG Berlin-Mitte, MM 2007, 227
Fahrstuhl, unbenutzbar wegen Bauarbeiten im 2. Stock	3	AG Tempelhof-Kreuzberg, Urteil v. 15.1.2014, 2 C 207/13
Fahrzeugabstellplatz, Unbenutzbarkeit bei Regen	100	AG Steinfurt, Urteil e. 5.3.2009, 4 C 310/08
Fenster, undicht	10	AG Neukölln, Urteil v.11.7.2013, 6 C, 540/12
Fernsehgemeinschaftsantenne, Austausch gegen! Kabelanschluss	0	LG Berlin, Urteil v. 25.5.2012, 63 S 426/11
Fogging, alle Wände der Wohnung befallen	40	AG Dien, Urteil e. 23.10.2009, 30 C, 10487/08
Garten, Trockenraum, Waschk., Benutzungsverb.	20	LG Köln, WuM 1993, 670
Geruchsbelästigung, Zigarettenrauch vom Nachbarbalkon	5	LG Hamburg, Urteil e. 15.6.2012, 311 S, 92/10
Gerüst am Haus, Schmutz beeinträchtigt Balkan	10	BGH, Urteil v. 12.12.2012, VIII ZR 181/12
Gerüst an Vorderfront des Hauses	12	LG Berlin, Urteil v. 30.7.2014, 65 S 12/14
Hauseingang, geringe Urinpfützen	0	AG Berlin-Mitte, Urteil v. 24.10.2012, 7 C, 90/12
Heizung, Ausfall im Winter	60	LG Berlin, Urteil v. 24.6.2014, 63 S 373/13
Heizung, Ausfall von Mai bis September	0	AG Neukölln, Urteil v. 11.7.2013, 6 C 540/12
Heizung, Fließ- und Störungsgeräusche	0	LG Berlin, 27.10.2006, 63 Sleeme
Heizung, Klopfergeräusche	12	LG Münster, WuM 2000, 691
Keller, feucht Altbau	0	AG Lübeck, ZMR 2012, 277
Lärm, Entwurf von Flaschen in Sammelbox, abends	10	LG Berlin, GE 1995, 427
Lärm, Garagentor	20	AG Mainz, Urteil v.13.11.2002, 81 C 230/01
Lärm, Gaststätte Innenstadt	0	AG Berlin-Köpenick, Urteil v. 4.5.2006, 12 C, 44/06
Lärm, gelegentl. Streitigkeiten in Nachbarwohnung	0	BGH, Urteil v. 29.2.2012, VIII ZR 155/11
Lärm, Kindergeschrei in Nachbarschaft	0	LG Münster, Urteil v. 26.2.2009, 8 O, 378/08
Lärm, laute Musik aus Nachbarwohnungen	20	AG Bremen, NZM 2012, 383
Lärm, Nachbarwohnung, Staubsauger, Kindergeschrei, Türklopfen	10	LG Wiesbaden, NZM 2012, 457 AG Köln, WuM 1990, 291

lärm, „Live-Musik“	20	
Lärm, Verkehrslärm bei vorübergehend. Umleitung	0	BGH, Urteil v.19.12.2012, VIII ZR 152/12
Lichtentzug durch oberen Balkon	0	AG Charlottenburg, Urteil v.13.2.2013, 214, C 234/12
Mobitfunkanlage, Grenzwerte eingehalten	0	LG Hamburg, WuM 2007, 692
Neubau, Whng. nicht fertig, Terrasse unbenutzbar	30	AG Potsdam, WuM 1996, 760
Parkettschäden, Wohnzimmer	10	LG Berlin, Urteil v. 4.12.2006, 67 S 223/06
PCP, Lindau, Dichlorfluorid in der Raumluft	100	AG Mainz, DWW 1996, 216
Perchlorethylen aus chemischer Reinigung	50	LG Hannover, WuM 1990, 337
Salzausblühungen und Wandrisse in Ladengesch.	23	OLG Naumburg, GuT 2002,15
Schadstoffbelast in Raumluft durch Parkettkleber	30	BGH, Beschluss v.15.1.2013, VIII ZR 411/12
Schimmel, Bad, Flur und Wohnzimmer nach Wasserschaden	80	AG Köln, WuM 2012, 342
Schimmel, nach Fenstereinbau	15	LG Gießen, Urteil v. 2.4.2014,1 S 199/13
Schimmel, Schlafzimmerraußenwand	15	LG Lübeck, Urteil v. 7.3.2014,1 S 106/13
Straßenbaulärm	10	AG Hagen, DINW 2003, 204
Stromunterbr. nach Zahlungsrückstand Mieter	0	BGH, Urteil v.15.12.2010, VIII ZR 113/10
Supermarkt, Geräusche durch Papppresse	20	AG Gifhorn, WuM 2002, 215
Tauben, an Fenstern der Mietwohnung nistend	30	AG Pforzheim, Urteil v. 9.3.2000, 2 C, 160/98
Teppichboden, Stolpergefahr	15	OLG Gelle, ZMR 1995, 204
Tierhaftung, eindringende Nachbarskatze	10	AG Potsdam, Urteil v. 19.6.2014, 26 C, 492/13
Toilette, unzureichende Spülung	15	AG Münster, WuM 1993, 124
Treppenhaus, Bauarbeiten m. Staub u. Schmutz	5	LG Berlin, Urteil v. 30.7.2014, 65 S 12/14
Treppenhaus, Fäkalien- und Müllger. aus Whng.	10	LG Berlin, GE 2011, 821
Treppenhaus, Hundeexkremente	20	AG Münster, WuM 1995, 534

Trinkwasser, Biofilm auf Leitungen	0	LG Münster, WuM 2010, 87
Trinkwasser, überhöhte Legionellenkonzentration	25	AG Dresden, Urteil v. 11.11.2013, 148 C, 5353/13
Ungeziefer, Schaben in Gaststätte	20	KG Berlin, Urteil v. 17.5.2001, 20 U 8310/98
Ungeziefer, Silberfischchen	15	AG Berlin-Tiergarten, MM 1990, 233
Warmwasser, nach Kaltwasservorlauf	0	LG Berlin, Urteil v. 6.6.2014, 63 S 238/13
Warmwasserboiler, Ausfall	15	AG Neukölln, Urteil 0.11.7.2013, 6 C 540/12
Wasserdruck unzureichend, unter 2 bar	8	LG Berlin, GE 2010, 547
Wasserschaden an Decke im Wohnzimmer	25	AG Osnabrück, NJW-RR 1995, 971
Wohnfläche, Abweichung tatsächliche zur vertraglichen Fläche um mehr als 10 %	entspr. Abw.	BGH, WuM 2004, 336, BGH, WuM 2007, 441
Wohnfläche, Abweichung unter 10%	0	BGH, Urteil e. 18.7.2012, XII ZR 97/09
Zigarettenrauch, von unterem Mieterbalkon	10	LG Berlin, Urteil 5. 30.4.2013, 67 S 307/12
Zugluft, starke	10	AG Rüsselsheim, DWW 1991, 147