

Rechtmäßigkeit der Rohrrinnensanierung juristisch untermauert Gericht verweigert Mietminderung

Das Amtsgericht Bad Dürkheim hat kürzlich entschieden, dass eine Rohrrinnensanierung nicht zur Mietminderung berechtigt. Eine Mieterin hatte die Miete um 20 Prozent gekürzt, weil das Amtsgericht Köln vor über einem Jahr erklärt hatte, nach der Rohrrinnensanierung stehe kein einwandfreies Trinkwasser zur Verfügung. Ihr Vermieter, der gerade für die von der Trinkwasserverordnung geforderte Sanierung der maroden Leitungen viel Geld in die Hand genommen hatte, wollte das nicht akzeptieren und klagte.



Der Unterschied zwischen unbehandelten und gereinigten Rohren ist nicht zu übersehen. Das Bild zeigt ein unbehandeltes, ein gestrahltes und ein beschichtetes Rohr.

VERBAND DER ROHRINNENSANIERER

teil des AG Köln vom 24. April 2011 (siehe hierzu Kommentar in ZMR 2012.25 ff von Professor Dr. jur. Hans-Werner Laubinger und Uwe Kühn, Göppingen), das einem Mieter eine Mietminderung zugesprochen hatte. Das Gericht hatte weder das Wasser noch die verwendeten Beschichtungsmaterialien durch einen Gutachter überprüfen lassen. Es hatte sich lediglich auf die „Populärmeinung“ eines unüberprüften Wikipedia-Artikels beziehungsweise dessen unbekanntem Verfasser gestützt.

Mit Erfolg, denn die Mieterin gab, nachdem Untersuchungen die trinkwasserkonforme Rechtmäßigkeit der Innensanierung bestätigt haben, nach. Offenbar hatte ihr Anwalt – immerhin Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht – geraten, die berechtigte Forderung des Vermieters anzuerkennen.

Rechtsanwalt Dr. Ulrich Repkewitz, der den Vermieter vertreten hat, resümiert: „Statt Ängste der Vermieter vor einer Rohr-

innensanierung zu schüren, gilt es unberechtigten Mieterforderungen entgegenzutreten. Nach ordnungsgemäßer Rohrrinnensanierung erhält der Mieter Wasser, das der Trinkwasserverordnung entspricht. Das ist vor der Sanierung oftmals nicht der Fall. Und wer in seiner Wohnung ordnungsgemäß mit Trinkwasser versorgt wird, hat die volle Miete zu zahlen.“

Dem Ganzen vorausgegangen war eines mit gravierenden Mängeln behaftetes Ur-

Damit ist nun wiederholt festgestellt, dass durch eine fachgerecht durchgeführte Innensanierung (zum Beispiel laut den Technischen Regeln des Verbands der Rohrrinnensanierer, VDR) ein marodes Trinkwasserleitungssystem, das vorher der Trinkwasserverordnung nicht mehr entsprach, nach der Rohrrinnensanierung mittels Epoxydharzbeschichtung wieder allen gesetzlichen, technischen und folglich auch gesundheitlichen Anforderungen genügt. (AZ 1 C 222/12 v. 12. Juli 2012)

Verband der Rohrrinnensanierer/Mannheim

Verwaltervertrag für Mietsonderverwaltung

Der Verwaltervertrag für die Mietsonderverwaltung steht schnell und unkompliziert ab sofort als Download auf der Homepage www.ddiv.de zur Verfügung. Hier können Sie mit einem Klick den Vertrag herunterladen und sofort nutzen. Die Bezahlung erfolgt online über Click & buy. Mitglieder finden den Vertrag im internen Bereich, Nichtmitglieder im Shop.



Dachverband Deutscher Immobilienverwalter,
Dorotheenstraße 35, 10117 Berlin

**Verwaltervertrag
zum Download:**

Für Mitglieder **kostenlos**
Für Nichtmitglieder **59 Euro**

Anmerkung:

Der Käufer erklärt mit der Bestellung, dass er bei Änderungen des Vertragstextes im Verwaltervertrag das Logo sowie das Copyright entfernt, weil der Vertrag dann nicht mehr dem Original des Dachverbands Deutscher Immobilienverwalter entspricht.