

Amtsgericht Bad Dürkheim

Rechtmäßigkeit der Rohrrinnensanierung

Das Amtsgericht Bad Dürkheim hat entschieden, dass eine Rohrrinnensanierung nicht zur Mietminderung berechtigt (Aktenzeichen 1 C 222/12 vom 12. 7. 12).

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.

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

Rechtsanwalt Dr. Repkewitz, der den Vermieter vertreten hat: „Statt Ängste der Vermieter vor einer Rohrrinnensanierung zu schüren, gilt es unberechtigten Mieterforderungen entgegenzutreten. Nach ord-

nungsgemäßer 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 eine umstrittene Urteil des Amtsgerichts Köln vom 24. April 2011 (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 unbe-



Original,
gestrahlt,
beschichtet

kannten Verfasser gestützt. Damit sei nun wiederholt festgestellt, dass durch eine fachgerecht durchgeführte Innensanierung ein marodes Trinkwasserleitungssystem, das vorher der Trinkwasserverordnung nicht mehr entsprach, mittels Epoxydharzbeschichtung wieder allen gesetzlichen, technischen und folglich gesundheitlichen Anforderungen genügt, stellte der Verband der Rohrrinnensanierer nach Urteilsverkündung zufrieden fest.

red

Steuererstattung für Riester-Sparer

Mit der Riester-Förderung unterstützt der Staat seit zehn Jahren den privaten Vermögensaufbau. Neben 154 Euro Grundzulage und bis zu 300 Euro Zuschuss für jedes Kind können viele Riester-Sparer mit einer jährlichen Steuererstattung rechnen – laut Statistischem Bundesamt liegt der durchschnittliche Betrag bei 258 Euro. Seit dem Jahr 2008 gibt es die Riester-Förderung auch für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum.

Seitdem haben sich bereits mehr als eine Million Bundes-

bürger für einen Wohn-Riester-Vertrag entschieden. Gefördert werden zertifizierte Wohnbaurdarlehen und Bausparverträge. Das Besondere beim Riester-Bausparen: Die



Neben 154 Euro Grundzulage und bis zu 300 Euro Zuschuss für jedes Kind können viele Riester-Sparer zusätzlich mit einer jährlichen Steuererstattung rechnen.

Zulagen fließen hier sowohl in der Spar- als auch in der Darlehensphase. „Wohn-Riester kann Bauherren und Immobilienkäufer bei der Finanzierung um viele 1000 Euro entlasten. So sind sie deutlich schneller schuldenfrei“, sagt Joachim Klein von der LBS.

Um die vollen Riester-Zulagen zu bekommen, müssen Sparer 4 Prozent ihres sozialversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens abzüglich Zulagen in ihren Vertrag einzahlen. Bis zur Grenze von 2100 Euro (inklusive Zulagen) können die Beiträge dann als Sonderausgaben in der Steuererklärung geltend ge-

macht werden. Dafür müssen sie lediglich in der eigens dafür vorgesehenen Anlage AV eingetragen werden. Die Steuervorteile sind je nach Familienstand und Einkommen sehr unterschiedlich. „Familien profitieren bei der Riester-Förderung vor allem von den Zulagen, für Alleinstehende fällt die Steuerersparnis meist höher aus“, so Klein. Nach Berechnungen der Zeitschrift Finanztest erhält eine Familie mit einem 2010 geborenen Kind und einem gemeinsamen Bruttoeinkommen von 60.000 Euro insgesamt 608 Euro Zulagen und eine Steuererstattung von 90 Euro. Ein Alleinstehender mit einem Bruttoeinkommen von 40.000 Euro bekommt 154 Euro Grundzulage und zusätzlich rund 370 Euro Steuern vom Finanzamt zurück. www.lbs.de