

Schadensersatz Mieter haften für Schaden durch vereisten Balkonabfluss

Ein Mieter ist verpflichtet, den Abfluss auf dem Balkon seiner Mietwohnung von Eis frei zu halten und bei Unterlassung für entstandene Schäden zu haften. Dies entschied das Amtsgericht Neukölln im Oktober 2011.

Ein Vermieter forderte von seinem Mieter Schadensersatz wegen eines Wasserschadens.

Der Mieter hatte im Winter auf seinem Balkon Eis und Schnee nicht beseitigt. Der Abfluss des Balkons war darauf ebenfalls vereist. Das später nicht abfließende Schmelzwasser drang durch die Balkontür in die Wohnung ein und sickerte durch den Boden in die darunterliegende Wohnung. Fußboden, Decke sowie eine Wand wurden durch die Feuchtigkeit dermaßen beschädigt, dass eine kostspielige Renovierung erforderlich wurde.

Das zuständige Amtsgericht entschied zu Gunsten des Vermieters, dass der Mieter Schadensersatz leisten musste.

Für die Reinigung des vereisten Abflusses war der Mieter verantwortlich. Dieser musste darauf achten, dass Wasser - beispielsweise Regen- oder Schmelzwasser - grundsätzlich von seinem Balkon abfließen kann. Der Mieter war hierzu bereits auf Grund des Mietvertrages verpflichtet, weil die Gefährdung in dem nur ihm zugänglichen Bereich der Mietwohnung entstanden war (AG Neukölln, Urteil v. 05.10.11, Az. 13 C 197/11).