

Mietminderung – diese Minderungsquoten halten die Gerichte für angemessen

Die Höhe der Mietminderung bemisst sich danach, in welchem Maß der Mieter in der Nutzung der von ihm gemieteten Räume beeinträchtigt ist. Denn die Mietminderung muss zur Beeinträchtigung angemessen sein (§ 536 Abs. 1 BGB). So darf bei nur geringfügiger Beeinträchtigung nicht gemindert werden (0%), während bei völlig aufgehobener Nutzbarkeit keine Miete mehr gezahlt werden muss (100% Mietminderung). Richter orientieren sich meist daran, welche Mietminderungsquote in einem ähnlich gelagerten Rechtsstreit festgesetzt worden ist. Das können Sie nun auch mit der nachfolgenden Übersicht in der die wichtigsten Urteile zu den häufigsten Mietmängeln dargestellt sind.

Art des Mangels	Quote in %	Gericht, Urteil, Aktenzeichen
Die Temperatur des Backofens ist nicht regulierbar	0	AG Tempelhof-Kreuzberg, Urteil v. 15.02.13, Az. 21 C 192/11
Mängel am Anstrich der Fenster	0	AG Schöneberg, Urteil v. 21.06.11, Az. 4 C 52/11
Bei starkem Regen läuft Wasser auf dem Balkon nicht richtig ab	0	LG Berlin, Urteil v. 05.10.10, Az. 63 S 619/09
Kinderlärm aus der Nachbarwohnung	0	LG Berlin, Urteil v. 05.09.16, Az. 67 S 41/16
Eingeschränkter Zugang zum Stromzähler	0	LG Berlin, Urteil v. 16.01.09, Az. 63 S 182/08
Verschmutzung des Balkongeländers	0	LG Köln, Urteil v. 04.08.05, Az. 6 S 26/05
Bildung von Tauwasser unter den Fensterscheiben bei Minustemperaturen im Altbau	0	AG Hannover, Urteil v. 15.02.07, Az. 409 C 13101/06
Laute Musik aus der Nachbarwohnung an nur wenigen Tagen und für kurze Zeit	0	AG Wiesbaden, Urteil v. 13.04.11, Az. 92 C 3781/07
Lärmbelästigung durch eine nahegelegene Rock-Diskothek	0	AG Spandau, Urteil v. 26.11.08, Az. 4 C 207/08
Fehlende Hängeschränke in der Küche	0	LG Berlin, Urteil v. 14.09.06, Az. 62 S 90/06
Flecken auf dem Balkonboden	0	AG Hanau, Urteil v. 11.04.12, Az. 37 C 244/10
Lichtverminderung durch Balkonanbau	0	LG Berlin, Urteil v. 04.05.06, Az. 32 O 281/05
Lärm und Musik aus der Nachbarwohnung	0	AG Saarbrücken, Urteil v. 12.11.14, Az. 3 C 115/13
Vereinzelte Silberfische	0	LG Berlin, Urteil v. 18.11.04, Az. 67 S 173/04
Leicht erhöhte Raumtemperatur bei Rohrwärme	0	LG Berlin, Urteil v. 05.10.12, Az. 63 S 11/12
Überfüllte Mülltonnen	0	AG Fulda, Urteil v. 20.10.11, Az. 31 C 126/11
Hohe Heizkosten, ohne dass dies auf einen Fehler der Heizungsanlage zurückzuführen ist	0	KG Berlin, Urteil v. 28.04.08, Az. 12 U 6/07
Durchlauferhitzer springt nach 15 Sekunden an	0	LG Berlin, Urteil v. 31.10.06, Az. 63 S 194/06
Tropfgeräusche im Badezimmer	0	LG Berlin, Urteil v. 15.02.13, Az. 65 S 318/12
Fehlender Trittschallschutz	0	BGH, Urteil v. 07.10.10, Az. VIII ZR 85/09
Undichte Fenster ohne nachweisbar störende Zugluft	0	LG Berlin, Urteil v. 01.04.12, Az. 66 S 125/11
Haarrisse in der Decke	1	AG Charlottenburg, Urteil v. 17.02.11, Az. 214 C 290/10
Beschädigte Arbeitsplatte in der Küche	1	LG Berlin, Urteil v. 14.09.06, Az. 62 S 90/06
Defekter Briefkasten	2	AG Potsdam, Urteil v. 09.03.95, Az. 26 C 406/94
Abfallender Fußboden	2	LG Bückeburg, Urteil v. 02.12.10, Az. 1 S 9/10
Sechs defekte Fliesen im Bad	2	LG Berlin, Urteil v. 28.08.01, Az. 64 S 108/01
Defekte Türklingel	2	AG Hanau, Urteil v. 11.04.12, Az. 37 C 244/10
Stolpergefahr im Treppenhaus	2,5	LG Berlin, Urteil v. 04.02.93, Az. 67 S 176/92
Müllplatz befindet sich weit von der Wohnung entfernt	2,5	AG Köpenick, Urteil v. 28.11.12, Az. 6 C 258/12
Entzug des zur Mitbenutzung zugesicherten Fahrradkellers	2,5	AG Menden, Urteil v. 07.03.07, Az. 4 C 407/06
In das Schlafzimmer dringt Tabakrauch aus der Nachbarwohnung	3	LG Berlin, Urteil v. 10.08.17, Az. 65 S 362/16

Gegensprechanlage nicht funktionsfähig	3	LG Berlin, Urteil v. 18.11.04, Az. 67 S 173/04
Eingeschränkter Lichteinfall durch Fassadenbewuchs	3	AG Köln, Urteil v. 30.12.03, Az. 201 C 68/03
Lichteinfall durch Fassadenbewuchs eingeschränkt	3	AG Köln, Urteil v. 30.12.03, Az. 201 C 68/03
Schimmelpilzfleck in der Küche	3	LG Berlin, Urteil v. 14.12.06, Az. 67 S 389/06
Warmwasser, in Bad und Küche keine gleichzeitige Entnahme möglich	3	AG Köln, Urteil v. 09.04.08, Az. 220 C 152/07
Wasser-Mehrverbrauch durch sehr langen Kaltwasservorlauf (ca. 70 l)	3,5	LG Berlin, Urteil v. 02.06.08, Az. 67 S 26/07
Fehlerhafte Verfugung von Dusche und Badewanne	4	LG Berlin, Urteil v. 15.10.10, Az. 65 S 136/10
Defekter Aufzug bei einer Wohnung in der 2. Etage	4,4	AG Nürnberg, Urteil v. 24.10.12, Az. 28 C 4478/12
Gegensprechanlage inklusive Türöffner nicht funktionsfähig	5	LG Berlin, Urteil v. 04.05.06, Az. 32 O 281/05
Badezimmer, teilweise Neuverfliesung in ähnlicher Farbe nach einem Wasserschaden	5	LG Kleve, Urteil v. 05.02.91, Az. 6 S 285/90
Baugerüst vor Fenstern und Balkon	5	BGH, Urteil v. 13.07.10, Az. VIII ZR 129/09
Fenster in 2 Räumen undicht, Wind und Schlagregen dringen ein	5	LG Berlin, Urteil v. 14.12.06, Az. 67 S 389/06
Feuchtigkeit, durchfeuchtete Schlafzimmerwand	5	AG Münster, Urteil v. 12.06.07, Az. 3 C 5500/06
Geruchsbelästigung, Metzgerei im Haus	5	AG Pankow-Weißensee, Urteil v. 05.08.04, Az. 3 C 71/03
Fehlende Verkleidung des Müllplatzes	5	LG Berlin, Urteil v. 20.06.03, Az. 63 S 282/02
Heizung, unzureichende Regulierbarkeit	5	AG Köln, Urteil v. 27.06.06, Az. 201 C 254/05
Keller, wegen Hochwassergefahr nur eingeschränkt nutzbar	5	LG Kassel, Urteil v. 13.06.96, Az. 1 S 128/96
Lärm, nächtliche Streitgespräche aus Nachbarwohnung	5	AG Bergisch Gladbach, Urteil v. 24.07.01, Az. 64 C 125/00
Lärm, Skaterbahn in der Nachbarschaft	5	AG Emmerich, Urteil v. 05.05.00, Az. 9 C 72/00
Müll, zu wenige Tonnen und Verwahrlosung des Müllplatzes	5	AG Lichtenberg, Urteil v. 16.03.04, Az. 6 C 234/03
Trinkwasser, Überschreitung der Richtwerte für Kupfer, keine Gesundheitsgefährdung	5	LG Frankfurt (Oder), Sitzungsprotokoll v. 01.03.07, Az. 15 S 231/06
Ungeziefer, Silberfische	5	AG Köln, Urteil v. 27.06.06, Az. 201 C 254/05
Warmwasser, in Bad und separater Dusche keine gleichzeitige Entnahme möglich	5	AG Meißen, Urteil v. 24.03.05, Az. 4 C 1719/03
Zigarettenrauch zieht durch Versorgungsschächte aus der Nachbarwohnung herüber	5	AG Kerpen, Urteil v. 28.04.10, Az. 110 C 212/09
Lärm, Trittschallgeräusche aus der darüber liegenden Wohnung	5	LG Hannover, Urteil v. 15.04.94, Az. 9 S 211/93
PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) in der Raumluft	5	LG Berlin, Urteil v. 13.01.03, Az. 61 S 152/02
Balkon, Verunreinigung durch Taubendreck	7,5	AG Hamburg, Urteil v. 10.10.99, Az. 48 C 729/98
Unangenehme Gerüche in der Küche	8	AG Suhl, Urteil v. 08.02.12, Az. 1 C 419/11
Schimmelbildung in Schlafzimmer und Küche	8	AG Wedding, Urteil v. 01.07.11, Az. 15a C 58/10
Balkon, komplette Entfernung	8	LG Hamburg, Urteil v. 29.11.96, Az. 311 S 119/96
Lärm, Öffnung einer Sackgasse für den Durchgangsverkehr	8	AG Köpenick, Urteil v. 17.01.06, Az. 3 C 262/05
Schäden an Tapete und Fußboden nach einem Wassereintritt	10	BGH, Urteil v. 06.04.05, Az. XII ZR 225/03
Schimmelpilz in gesamter Wohnung nach Einbau neuer Fenster	10	LG München, Urteil v. 08.03.07, Az. 31 S 14459/06
Einschränkung der Aussicht über das Grundstück durch Sichtblende	10	AG Charlottenburg, Urteil v. 23.04.07, Az. 221 C 531/07
Badezimmer, eingeschränkte Nutzbarkeit wegen Sanierung	10	AG Köln, Urteil v. 05.09.00, Az. 208 C 505/99
Bordell im Haus, keine konkreten Belästigungen	10	LG Berlin, Urteil v. 04.03.08, Az. 65 S 131/07
Einschränkung der Gartennutzung durch Bauschutt-ablagerung	10	AG Köln, Urteil v. 09.06.94, Az. 214 C 83/94

Geruchsbelästigung, Abluftwäschetrockner in darunterliegender Wohnung	10	LG Köln, Urteil v. 20.12.89, Az. 10 S 201/89
Heizung, unzureichende Beheizbarkeit des Wohnzimmers	10	LG Berlin, Urteil v. 14.12.06, Az. 67 S 389/06
Lärm, Pumpengeräusche aus benachbartem Heizungsraum	10	LG Hamburg, Urteil v. 05.03.09, Az. 307 S 130/08
Lärm, Großbaustelle in der Nähe gemieteter Gewerberäume	10	OLG München, Urteil v. 25.10.06, Az. 3 U 3422/06
Regenrinne defekt, genau über Büroeingang, Zugang erheblich beeinträchtigt	10	BGH, Urteil v. 06.04.05, Az. XII ZR 225/03
Renovierung, nicht abgeschlossene Arbeiten	10	LG Berlin, Urteil v. 29.07.02, Az. 61 S 37/02
Ungeziefer, Ratten im Hof	10	AG Aachen, Urteil v. 19.04.00, Az. 5 C 5/00
Warmwasser, Störung der Versorgung in einem Büro	10	KG Berlin, Urteil v. 28.04.08, Az. 8 U 209/07
Mangelnde Kaltwasserzufuhr	10	LG Berlin, Urteil v. 05.01.10, Az. 65 S 322/09
Flächenabweichung um 10,51%, also mehr als 10% (Wohnraummiete)	10,51	BGH, Urteil v. 24.03.04, Az. VIII ZR 133/03
Zugluft, Fensterdichtungen fehlen teilweise	11	AG Dülmen, Urteil v. 30.09.10, Az. 3 C 63/09
Heizung, Klopfgeräusche	12	LG Münster, Urteil v. 02.11.00, Az. 8 S 167/00
Lärm, geänderte Verkehrsführung	13,5	AG Erfurt, Urteil v. 22.03.00, Az. 222 C 1033/99
Flächenabweichung um 14,7% (Gewerberaumiete)	14,7	OLG Düsseldorf, Urteil v. 02.12.04, Az. 10 U 77/04
Baugerüst vor der Wohnung, Balkon dadurch im Winter nicht nutzbar	15	AG Ibbenbüren, Urteil v. 10.12.03, Az. 3 C 554/03
Dachterrasse, Flächenreduzierung auf weniger als die Hälfte	15	AG Hamburg, Urteil v. 30.08.06, Az. 46 C 86/05
Feuchtigkeit, durch eine zu kurze Dachrinne in mehreren Zimmern	15	LG Kleve, Urteil v. 09.01.03, Az. 6 S 329/01
Schimmelbefall im Schlafzimmer	15	LG Berlin, Urteil v. 23.05.14, Az. 65 S 524/13
Geruchsbelästigung, Heizölgeruch in Wohn- und Arbeitsräumen	15	AG Augsburg, Urteil v. 12.10.01, Az. 73 C 2442/01
Lärm und Schmutz während Sanierungsarbeiten am Haus	15	LG Berlin, Urteil v. 22.09.06, Az. 63 S 126/06
Lärm, Geräuschbelästigung durch Tiefgaragentor nach Erneuerung des Antriebsmotors	15	LG Hamburg, Urteil v. 26.03.09, Az. 333 S 65/08
Schimmelpilz in Geschäftsräumen	15	LG Berlin, Urteil v. 04.05.06, Az. 32 O 281/05
Feuchter Keller	15	AG Bergheim, Urteil v. 12.04.11, Az. 28 C 147/10
Trinkwasser, Überschreitung des Eisengehalts	15	AG Bad Segeberg, Urteil v. 10.03.98, Az. 17a C 164/97
Fahrstuhl, Ausfall für 16 Tage, Wohnung im 6. OG	15	AG Berlin-Mitte, Urteil v. 03.05.07, Az. 10 C 3/07
Badezimmer, Nicht-Nutzbarkeit der Badewanne	16	AG Köln, Urteil v. 12.04.02, Az. 201 C 5/02
Balkon, erhebliche Beeinträchtigung der Nutzung durch Lärm einer Gaststätte im selben Haus und Geräusche der Abzugsanlage	20	AG Lichtenberg, Urteil v. 16.03.04, Az. 6 C 234/03
Fogging, Schwarzfärbung in Teilen der Wohnung	20	LG Berlin, Urteil v. 20.06.03, Az. 63 S 282/02
Heizung, unzureichende Beheizbarkeit von Büroräumen	20	OLG Dresden, Urteil v. 31.07.07, Az. 5 U 284/07
Lärm, Garagentore, nicht eingehaltene Schallschutzvorschriften	20	AG Mainz, Urteil v. 13.11.02, Az. 81 C 230/01
Sonneneinstrahlung, extreme Aufheizung einer Neubauwohnung im Sommer, Wärmeschutzbestimmungen bei Weitem nicht eingehalten	20	AG Hamburg, Urteil v. 10.05.06, Az. 46 C 108/04
Trittschallschutz unzureichend	20	BGH, Urteil v. 06.10.04, Az. VIII ZR 355/03
Wasserschaden aufgrund eines Wasserrohrbruchs, Beeinträchtigung 3 Wochen lang	20	KG Berlin, Urteil v. 29.11.00, Az. 8 U 1226/00
Fahrstuhl, Ausfall für 16 Tage, Wohnung im 10. OG	20	AG Berlin-Mitte, Urteil v. 19.04.07, Az. 10 C 24/07
Schimmelpilz wegen unzureichender Wärmedämmung	20	AG Osnabrück, Urteil v. 04.07.05, Az. 14 C 385/04
Feuchtigkeit, Durchfeuchtung mehrerer Wände	25	AG Hamburg-Altona, Urteil v. 12.12.02, Az. 317 C 363/02

Ungeziefer, erheblicher Mottenbefall bei ungeklärter Ursache	25	AG Bremen, Urteil v. 06.12.01, Az. 25 C 0118/01
Keller, Unbenutzbarkeit nach Wassereintritt	30	LG Berlin, Urteil v. 21.11.06, Az. 64 S 193/06
Gesundheitsgefährdung durch schadhafte Parkettkleber	30	LG München, Urteil v. 06.12.12, Az. 14 S 12138/12
Konkurrenzschutz, von Vermieter trotz Vereinbarung nicht eingehalten	30	OLG Koblenz, Urteil v. 15.12.06, Az. 10 U 1013/05
Feuchtigkeit und Schimmel auf Grund von mangelhafter Fenster und Türen	30	AG Bremen, Urteil v. 16.06.15, Az. 9 C 447/13
Fogging, Schwarzfärbung in allen Räumen	40	AG Düsseldorf, Urteil v. 23.10.09, Az. 30 C 10487/08
Schimmelpilz, gravierend, Feuchtigkeit auf den Wänden	40	AG Oldenburg, Urteil v. 05.02.08, Az. 23 C 378/07
Tropfendes Wasser aus der Decke	42	AG Bergheim, Urteil v. 12.04.11, Az. 28 C 147/10
Heizung, Ausfall für 3 Tage, Minderung pro Tag	50	AG Bergisch Gladbach, Urteil v. 21.02.97, Az. 61 C 424/96
Feuchtigkeitsschäden durch Löscharbeiten nach einem Brand	50	OLG Brandenburg, Urteil v. 12.08.09, Az. 3 U 2/07
Kugelkäferplage und Schimmelbefall in der Wohnung	50	AG Trier, Urteil v. 11.09.08, Az. 8 C 53/08
Schimmelbefall auf Grund von baulichen Mängeln	50	LG Heidelberg, Urteil v. 21.01.13, Az. 5 S 99/11
Wasserschaden im Hobbykeller	50	LG Berlin, Urteil v. 27.09.11, Az. 63 S 641/10
Toilette, Verstopfung, wodurch verdrecktes Abwasser ins Badezimmer läuft, vom Mieter nicht zu vertreten	50	AG Hannover, Urteil v. 10.10.08, Az. 559 C 3475/08
Umfangreiche Abrissarbeiten in der Nachbarschaft und defekter Aufzug	53	AG Halle (Saale), Urteil v. 28.05.02, Az. 92 C 4096/01
Überhöhte Formaldehyd-Belastung im Schlaf- und Kinderzimmer	56	AG Köln, Urteil v. 30.09.86, Az. 217 C 346/86
Beheizung und Stromversorgung der Wohnung sind nicht möglich, auch kein Warmwasser und keine Möglichkeit des Kochens von April bis Oktober	60	AG Nürnberg, Urteil v. 22.03.17, Az. 16 C 127/16
Keine Heizungsanlage im Winter	70	AG Berlin-Charlottenburg, Urteil v. 07.06.13, Az. 216 C 7/13
Bauarbeiten in der Wohnung	75	LG Berlin, Urteil v. 15.10.10, Az. 65 S 136/10
Heizungsanlage kann nur mit Risiko von weiteren Schäden am Fußboden betrieben werden	75	AG Dortmund, Urteil v. 19.11.13, Az. 25 C 5019/12
Lärm und Einschränkung der Wohnung durch Trockengeräte nach Schimmelbefall, sowie eingeschränkte Wohnfläche durch Abrücken der Möbel	80	LG Köln, Urteil v. 29.03.12, Az. 1 S 176/11
Rattenbefall der Wohnung	80	AG Dülmen, Urteil v. 15.11.12, Az. 3 C 128/12
Beheizung und Stromversorgung der Wohnung sind nicht möglich, auch kein Warmwasser und keine Möglichkeit des Kochens von Oktober bis April	85	AG Nürnberg, Urteil v. 22.03.17, Az. 16 C 127/16
Geruchsbelästigung durch Lösungsmittel, die bei der Renovierung einer Nachbarwohnung verwendet werden	90	AG Schöneberg, Urteil v. 27.03.96, Az. 6 C 32/92
Elektrizität, vollständiger Ausfall von Licht, Kochgelegenheit und Warmwasserversorgung nach einem Kabelbrand	100	AG Neukölln, Urteil v. 20.10.87, Az. 15 C 23/87
Heizung, Ausfall im Winter (Sept.–Feb.)	100	LG Hamburg, Urteil v. 15.05.75, Az. 7 O 80/74
Insektizide, Behandlung der Wohnung, obwohl Hersteller die Anwendung in Wohnräumen wegen Gesundheitsgefährdung untersagt	100	AG Trier, Urteil v. 14.08.01, Az. 6 C 549/00
Schimmelpilz, der zu lebensgefährlichen Erkrankungen des Mieters geführt hat	100	LG Berlin, Urteil v. 20.01.09, Az. 65 S 345/07
Venezianischer Spiegel im Badezimmer ohne Kenntnis des Mieters	100	AG München, Urteil v. 19.10.06, Az. 473 C 18682/06
Nach einem Brand in der Wohnung hat der Brandsanierer den Hausrat des Mieters noch nicht wieder zur Verfügung gestellt	100	AG Hamburg, Urteil v. 18.03.15, Az. 41 C 18/14