

## Trocknungsgeräte

Müssen zur Entfeuchtung von Wasserschäden wochenlang Trocknungsgeräte in der Wohnung aufgestellt werden, ist die Wohnungsnutzung für den Mieter unzumutbar. Die Miete ist um 100 Prozent gemindert, entschied das Amtsgericht Schöneberg (109 C 256/07).

Im konkreten Fall waren aufgrund von jahrelangen Undichtigkeiten im Bereich der Wasseruhren große Wasser-, Feuchtigkeits- und Schimmelschäden in der Mieterwohnung aufgetreten. Im Zuge der Sanierungsarbeiten mussten für knapp 3 Wochen auch zwei Trocknungsgeräte in der Wohnung aufgestellt werden, die täglich von 6.00 bis 22.00 Uhr liefen. Dabei entstand ein Geräuschpegel von 50dB (A).

Unter diesen Voraussetzungen sei ein Leben in der Wohnung für den Mieter schon aufgrund des Lärmpegels unzumutbar, entschied das Amtsgericht. Zumal der Mieter sich ganztägig in der Wohnung aufhielt. Nach der TA Lärm liegen die Immissionsrichtwerte bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden tagsüber bei 35 dB (A) und nachts bei 25 dB (A). Wegen der fehlenden Nutzbarkeit der Wohnung war der Mieter von der Zahlung der Miete befreit, konnte letztlich um 100 Prozent die Miete kürzen.

**Mieterbund Nordhessen e.V.**  
**Königsplatz 59/Poststraße 1, 34117 Kassel**  
**Tel.: 0561 / 81 64 26-0, Fax: 0561 / 81 64 26-28**  
**[www.mieterbund-nordhessen.de](http://www.mieterbund-nordhessen.de)**  
**e-mail: [mieterbundnordhessen@t-online.de](mailto:mieterbundnordhessen@t-online.de)**