

Ihre Ansprechpartner



Christiane Paffrath  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Bau- und  
Architektenrecht  
paffrath@simon-law.de



Dr. Peter Striewe  
Rechtsanwalt  
striewe@simon-law.de

**SIMON und PARTNER**  
Rechtsanwälte

Königsallee 20  
40212 Düsseldorf  
Tel: 0211 86602-0  
Fax: 0211 86602-20  
duesseldorf@simon-law.de  
www.simon-law.de

## Mietmangel: Wasserschaden im Bad der Mietwohnung rechtfertigt Minderung um 40 Prozent

Für einen Wasserschaden im Bad der Mietwohnung, der dazu geführt hat, dass mehrere Wände, u.a. auch die zum Schlafzimmer, durchfeuchtet wurden und Schimmel auftrat, hält das Amtsgericht (AG) Paderborn eine Minderung in Höhe von 40 Prozent angemessen.

Welche Mietminderung angemessen ist, lässt sich nur für den jeweiligen Einzelfall festlegen und ist ggf. durch das Gericht zu schätzen. Bedeutsam ist insbesondere das Gewicht des Mangels sowie das Ausmaß der durch ihn verursachten Gebrauchsbeeinträchtigungen, ihre Dauer, die grundsätzlich taggenau zu berücksichtigen ist, sowie die vertragliche Leistungsbewertung und die Verkehrssitte.

Das AG hat betont: Die Nutzung des Badezimmers ist ein essenzieller Bestandteil des Gebrauchs einer Wohnung. Es komme nicht darauf an, ob die Dusche benutzbar war oder nicht. Ausreichend sei, dass man das Bad nicht benutzen sollte, um den Wasserschaden nicht zu vergrößern.

AG Paderborn, Urteil vom 29.6.2021, 54 C 20/21

**Urheberrechtlicher Hinweis:**

Der Newsletter ist nur zur persönlichen Information des Empfängers und seiner Mitarbeiter bestimmt. Eine Weitergabe des Inhalts an Dritte ist nicht gestattet. Nachdruck, fotomechanische, elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Mikroverfilmung und Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien oder Systemen ist – auch auszugsweise – nur nach schriftlicher Zustimmung des Verfassers erlaubt.

**Haftungsausschluss:**

Der Inhalt Newsletters ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Haftung und Gewähr für die Korrektheit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte sind ausgeschlossen. Die Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und begründen kein Beratungsverhältnis.

**Änderung und Abmeldung des Newsletter-Abonnements:**

Sie erhalten unseren aktuellen Newsletter regelmäßig für die von Ihnen angegebenen Rechtsgebiete unter der von Ihnen angegebenen E-Mail-Anschrift. Sollten Sie eine Änderung der Rechtsgebiete wünschen, lassen Sie uns dies bitte wissen. Wollen Sie den Newsletter nicht mehr beziehen, reicht eine kurze E-Mail an [duesseldorf@simon-law.de](mailto:duesseldorf@simon-law.de) aus, wir werden Sie sodann umgehend aus dem Verteiler entfernen.

**SIMON und PARTNER**  
Rechtsanwälte

Königsallee 20  
40212 Düsseldorf  
Tel: 0211 86602-0  
Fax: 0211 86602-20  
[duesseldorf@simon-law.de](mailto:duesseldorf@simon-law.de)  
[www.simon-law.de](http://www.simon-law.de)