

Juristische Streitfälle um Parkett, Laminat, Fliesen und Teppich

Immobilien haben im übertragenen, aber auch im wortwörtlichen Sinne viel mit Bodenständigkeit zu tun. Denn mit der Qualität von Bodenbelägen wie Parkett, Laminat, Fliesen und Teppich steht und fällt der Wert von Wohnungen und Häusern. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seinen Extradienst einige Urteile zu diesem Themenkreis gesammelt, in denen es unter anderem um das Abziehen von Dielen, um Asbestplatten unter dem Parkett und um den Austausch des Teppichs geht.



Fliesen- durch einen Holzbelag ausgetauscht

Ein Vermieter kann den Zustand einer vermieteten Wohnung nicht ohne weiteres eigenmächtig in wesentlichen Punkten verändern. So wurde bei der Terrasse einer Eineinhalbzimmerwohnung der Fliesen- durch einen Holzbelag ausgetauscht. Der Mieter war damit nicht einverstanden. Er forderte im Rahmen der Instandsetzung eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes und das **Landgericht Berlin (Aktenzeichen 65 S 315/15)** sah es ebenso. Einer der Hauptgründe für diese Entscheidung war die Tatsache, dass die Terrasse ein Drittel der Gesamtfläche der Wohnung ausmachte und somit den Charakter des Objekts prägte.

Vorsicht Asbest

Wenn asbesthaltige Fußbodenbeläge saniert werden, muss bei den Arbeiten auf einen Aspekt geachtet werden: Es dürfen bei der Demontage keine asbesthaltigen Klebstoffreste übrigbleiben, die dann lediglich überdeckt oder versiegelt werden. Denn damit wären nach Meinung des **Verwaltungsgerichts Arnberg (Aktenzeichen 6 K 7190/17)** weiterhin Schadstoffe vorhanden, von denen ein Gefährdungspotential ausgeht.

DAS

BLU

MEN

BUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

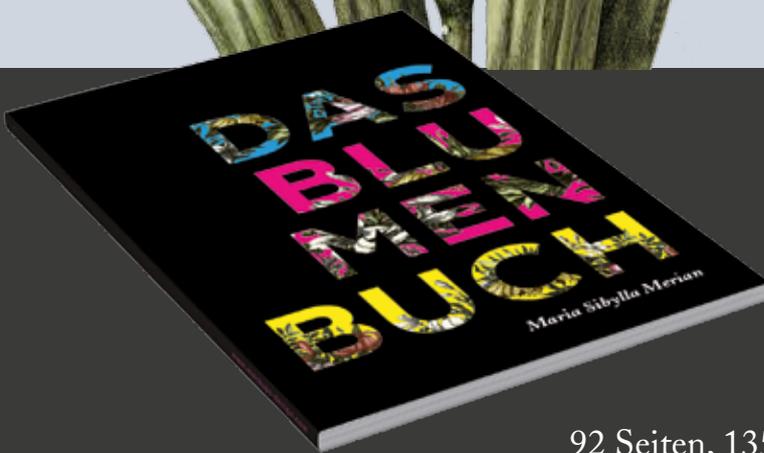
*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



Teppichtausch nach 18 Jahren

Nach zehn Jahren ständigen Gebrauchs hat ein Teppich häufig seine besten Zeiten hinter sich. Deswegen steht einem Mieter ab diesem Zeitpunkt ein Austausch zu. Im konkreten Fall war der Teppich sogar bereits 18 Jahre alt. Nach einer Weigerung des Vermieters tauschte die Bewohnerin den Teppich selbst aus und forderte Kostenerstattung. Das **Landgericht Berlin (Aktenzeichen 64 S 184/17)** hielt das für angemessen und betrachtete auch einen Ausgleich „neu für alt“ an den Vermieter als nicht erforderlich.

Nur technischen Standards gültig

Wohnungseigentümer sanierten ihr Badezimmer und entfernten dabei auch den Estrichbelag. Die darunter wohnenden Nachbarn vertraten die Meinung, bei einer solchen Maßnahme hätte gleichzeitig ein verbesserter Schutz vor Trittschall eingebaut werden müssen. Der **Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 276/16)** verneinte dies. Es seien unverändert die zur Errichtung des Gebäudes geltenden technischen Standards gültig.

Wohnwertsteigerung durch Dielenböden?

Können Dielenböden ein wohnwerterhöhendes Ausstattungsmerkmal sein? Diese Frage beantwortete das **Landgericht Berlin (Aktenzeichen 65 S 214/18)** abschlägig. In den relevanten Beschreibungen der Qualitätsanforderungen des örtlichen Mietspiegels sei das nicht erwähnt, deswegen könne in aller Regel keine Wohnwertsteigerung angenommen werden.

Asphalthaltiger Platten unter dem Parkett

Die bloße Existenz asphalthaltiger Platten unter dem Parkett einer Mietwohnung verpflichtet den Eigentümer noch nicht zu einem Austausch des Bodenbelages. Das **Landgericht Berlin (Aktenzeichen 63 S 112/15)** erkannte keine Gefahr, so lange nichts von dem umweltschädlichen Stoff nach außen dringe. Könnten dagegen in der Raumluft asbesthaltige Fasern festgestellt werden, sei das etwas anderes.

Hochdruckreiniger gegen wasserlösliche Kreidezeichnungen

Kinder lieben es seit jeher, mit wasserlöslichen Kreiden auf den Gehwegplatten und im Eingangsbereich von Wohnanlagen den Boden zu bemalen. Das mögen manche Eigentümer und Verwalter als unschön empfinden. Sie haben jedoch nicht das Recht, gegen die Malereien mit Hochdruckreiniger vorzugehen und die Rechnung der Mutter des Kindes vorzulegen. So urteilte das **Amtsgericht Wiesbaden (Aktenzeichen 93 C 6086/05-17)**. Es sei fraglich, ob man überhaupt von einer Verunreinigung sprechen könne oder es sich nicht um den normalen Mietgebrauch handle. Der Einsatz eines Hochdruckreinigers sei jedenfalls überzogen.

Dielen bitte abziehen

Wurde in einem Mietvertrag vereinbart, dass eine Wohnung mit frisch abgezogenen Dielen bezogen werden kann, so hat der Mieter auch einen Anspruch darauf. Im vorliegenden Fall hatte man das so abgesprochen, weil der alte Dielenboden deutliche Gebrauchsspuren aufwies. Das **Landgericht Berlin (Aktenzeichen 67 S 355/14)** verurteilte den Eigentümer dazu, für das Abschleifen des Bodens zu sorgen.

Dr. Ivonn Kappel