



Pressemitteilung

Marmorfußboden im Toilettenbereich Vermieter hat auf besondere Empfindlichkeit hinzuweisen

12.11.2015
Seite 1 von 1

13/2015

Mit Urteil vom 12.11.2015 hat die 21. Berufungszivilkammer des Landgerichts Düsseldorf (21 S 13/15) bestätigt, dass der Vermieter nur dann Schadenersatz wegen der Abstumpfung eines Marmorbodens im Toilettenbereich vom Mieter verlangen kann, wenn der Vermieter den Mieter zuvor auf die besondere Empfindlichkeit des Fußbodens hingewiesen hat.

Dr. Elisabeth Stöve
Vors. Richterin am Landgericht
Pressesprecherin
Telefon 0211 8306 - 51680
Telefax 0211 87565 1260
pressestelle@lg-duesseldorf.nrw.de

Im konkreten Fall hatte die Vermieterin nach dem Auszug der Mieter festgestellt, dass der Marmorboden im Bad und Gäste-WC im Toilettenbereich farblich verändert sowie rau und matt war. Deshalb hatte die Vermieterin den Marmorboden auswechseln lassen, wodurch Kosten i.H.v. 1.935,90 Euro entstanden waren. Das Berufungsgericht hat, ebenso wie schon zuvor das Amtsgericht Düsseldorf, entschieden, dass die Vermieterin nicht von den Mietern Schadenersatz wegen einer Obhutspflichtverletzung verlangen kann.

Im konkreten Fall stand fest, dass die Schäden an dem Marmorboden nicht durch unsachgemäße Reinigung, sondern durch regelmäßiges Urinieren im Stehen entstanden waren. Urinieren in einer aufrechten Körperhaltung sei bei männlichen Personen nicht unüblich. Es könne nicht als allgemein bekannt vorausgesetzt werden, so das Gericht, dass durch ein „Urinieren im Stehen“ aufgrund der unvermeidbaren Kleinstspritzer dauerhafte Schäden an einem Marmorboden im Nahbereich einer Toilette drohten. Vielmehr falle es in die Risikosphäre des Vermieters, wenn der besonders (säure-) empfindliche Marmorboden durch ein solches Mieterverhalten beschädigt werde. Ob das Urinieren im Stehen generell eine objektive Pflichtverletzung oder vertragsgemäßer Gebrauch der Mietsache sei, hat die Kammer ausdrücklich offen gelassen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Werdener Straße 1
40227 Düsseldorf
Telefon 0211 8306 - 0
Telefax 0211 87565 1260
verwaltung@lg-duesseldorf.nrw.de
www.lg-duesseldorf.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Verkehrsknotenpunkt:
Oberbilkler Markt
erreichbar mit
U-Bahn
74 / 77 / 79
Straßenbahn
706
Bus
732 / 736 / 805 / 806 / 817

Die Revision wurde nicht zugelassen.

Dr. Elisabeth Stöve
Vorsitzende Richterin am Landgericht
Pressesprecherin des Landgerichts

