



## Pressemitteilung vom 15.04.2016

### Einmal Aufzug, immer Aufzug

#### **Ein zum Zeitpunkt des Mietvertrags vorhandener Personenaufzug gehört vertraglich zur Mietsache.**

Eine Münchenerin lebt seit 30 Jahren in einem Mehrfamilienhaus in der Außenstraße in München. Seit Beginn des Mietverhältnisses im Jahr 1976 gab es dort einen Personenaufzug. Die 82-jährige Mieterin bewohnt den 4. Stock. Sie ist zu 100% schwerbehindert und kann ohne Aufzug die Wohnung nicht verlassen. Ab Ende Januar 2015 war dieser Aufzug wegen sicherheitstechnischer Mängel außer Betrieb. Nach der letzten TÜV-Untersuchung wurde die Personenbeförderung untersagt, da es keine Notrufvorrichtung gab, was unzulässig ist. Die Mieterin kürzte ab Februar 2015 ihre Miete um 50 % auf nunmehr 440 Euro wegen des Mangels. Im Sommer 2015 ließ die Vermieterin den Auszug ausbauen. Mehrfach forderte die Mieterin ihre Vermieterin auf, den Aufzug wieder nutzbar zu machen – ohne Erfolg. Die Rentnerin erhob Klage vor dem Amtsgericht München. Die zuständige Richterin gab ihr Recht und verurteilte die Vermieterin zur Installation eines Aufzuges bis zum vierten Obergeschoss des Hauses.

„Zwischen den Parteien ist unstreitig, dass zu Beginn des Mietverhältnisses ein Personenaufzug bis zum 4. Obergeschoss im streitgegenständlichen Anwesen vorhanden war. Damit gehört der Personenaufzug zum mietvertraglich vereinbarten Zustand der Mietsache“, so das Gericht.

Urteil des Amtsgerichts München vom 29.9.2015

Aktenzeichen 425 C11160/15

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -