

Asbest macht Wohnung nicht automatisch mangelhaft



Asbest kann zur bitteren Pille werden
Bild: MEV Verlag GmbH, Germany

Es stellt nicht ohne Weiteres einen Mangel der Wohnung dar, wenn unbeschädigte asbesthaltige Bodenfliesen vorhanden sind und die Gefahr, dass Asbest frei wird, nur im Falle der Beschädigung der Fliesen besteht.

Hintergrund

Der Vermieter und die Mieter einer Wohnung streiten über eine Mietminderung. Die Mieter mindern die Miete, weil in der Wohnung asbesthaltige Bodenfliesen vorhanden sind. Sie befürchten, dass von den – unbeschädigten – Fliesen eine erhöhte Asbestbelastung ausgeht.

Entscheidung

Die Mieter können keine Mietminderung geltend machen, weil die Wohnung nicht mit einem Mangel behaftet ist.

Eine tatsächliche Asbestbelastung der Wohnung tragen die Mieter selbst nicht vor. Ebenso haben sie keine hinreichend konkrete Möglichkeit einer Gefährdung durch Asbest dargelegt. Zwar kann ein Mangel der Mietsache schon darin liegen, dass sie einer Gefahrenquelle ausgesetzt ist und nur in der Befürchtung genutzt werden kann, dass sich die Gefahr verwirklicht. Das ist aber nur dann der Fall, wenn eine begründete Gefahrenbesorgnis besteht.

Eine solche begründete Gefahrenbesorgnis liegt hier nicht vor, weil die Möglichkeit, dass Asbest frei wird, nur besteht, wenn die Fliesen beschädigt werden. Unbeschädigte asbesthaltige Bodenfliesen stellen deshalb nicht ohne Weiteres einen Mangel der Mietsache dar.

(LG Berlin, Urteil v. 13.5.2015, 18 S 140/14)

Lesen Sie auch:

[BGH: Asbest - Leicht erhöhtes Gesundheitsrisiko rechtfertigt keine Feststellungsklage](#)

Vermieter haftet für Fehler bei Asbestsanierung

Haufe Online Redaktion

Teilen