Der Wasserfleck, das Sportstudio und der Untermieter

1. Milan bemerkt einen feuchten Fleck in der Küche seiner Mietwohnung und schweigt sechs Wochen. Der Vermieter weiß nichts von dem Leck. Bei sofortiger Meldung hätte er es tags darauf schließen können. Nun sind Wand und Milans Schrank beschädigt.

2. Im gemieteten Sportstudio erzeugen seit Vertragsbeginn zu enge Abflussrohre erheblichen Kanalgeruch. Nach Anzeige, Mahnung und Ablauf einer angemessenen Frist lässt die Betreiberin die Rohre fachgerecht für 12.000 Euro erneuern. Die notwendige Schließung kostet sie nachweislich 4.000 Euro Gewinn. Der Formularvertrag schließt jede Haftung des Vermieters für eigenes Verschulden aus.

3. Ohne Erlaubnis überlässt ein Wohnungsmieter seine gesamte Wohnung zehn Monate einem Untermieter für monatlich 200 Euro mehr als die Hauptmiete. Der Untermieter beschädigt schuldhaft eine Tür. Seine eigene Stereoanlage will er beim Auszug mitnehmen.

Bearbeitungsauftrag

Prüfen Sie Ersatz, Minderung und Anzeigepflicht im ersten Fall. Was kann die Studiobetreiberin verlangen? Kann der Vermieter im dritten Fall die Anlage einbehalten, den Mehrerlös abschöpfen und den Türschaden ersetzt verlangen?