

Ein Beitrag von Rechtsanwalt Tobias Knips, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Die schlimmsten Unfälle passieren im Haushalt

Zu Hause gibt es oftmals keinen kritischeren Bereich als den Haushalt. Gerade in Beziehungen sind die Probleme mannigfaltig.

Wer macht die Wäsche? Wer putzt das Bad? Es halten sich in diesem Bereich ja auch viele Klischees. Frauen gehören ja, so ein Altherrenwitz, **an** den Herd, weil hinter dem Herd kein Platz ist, der steht ja an der Wand.

Ich kann mich mit meinen 34 Jahren für den Witz nicht so recht begeistern, kenne ich doch meine eigenen Unzulänglichkeiten im Haushalt ganz genau. Muss gebügelt werden, muss ich grundsätzlich länger arbeiten. Immer. Zufall? Ausgeschlossen!

Greifen wir noch einmal den oben genannten Herd auf.

Mit einem Mann am Herd hatten sich das Amts- und auch das Landgericht in Würzburg zu befassen. Dies auf Grundlage des folgenden Falls (AG Würzburg zu 13 C 1425/22 und Landgericht Würzburg zu 44 S 119/23).

Der junge Mann, das Alter wird noch von Bedeutung, kommt des nachts mit ca. 1,2 Promille und stark übermüdet nach Hause. Er lebt in einer Mietwohnung.

Als „echter Mann“ hat man natürlich nach diversen alkoholischen Getränken noch richtig Hunger. Und hat man was getrunken, dann darf es ja deftig und fettig sein. So richtiger Heißhunger halt. Nun sind so manche Männer in der Küche keine Virtuosen, erst recht nicht nach vielen Spirituosen.

So kam der Mann auf eine tolle Idee. Er macht sich noch ein paar Pommes bzw. „Fritten“ wie wir in der Eifel lieber sagen.

Das tat er wie folgt: Er erhitzte Fett in einem Topf und warf die Fritten hinein. Als diese fertig waren, nahm er sie aus dem Topf und verspeiste diese im Wohnzimmer. Den Topf mit dem Fett stellte er auf den Herd zurück zum Abkühlen.

So weit so gut. Nur leider hatte er vergessen, die Herdplatte auszuschalten. Das Fett kochte noch munter eine halbe Stunde vor sich hin. Die Küche indes brannte aus und war daher nicht mehr nutzbar. Männer in der Küche wie sonst im Leben: Sie gehen aufs Ganze.

Bis hierhin hatte der Mann also nur eine dumme Idee.

Irgendwann später hatte er dann aber eine wiederum geniale Idee. Wenn ich doch, so dachte er, für eine Wohnung mit Küche Miete bezahle, dann kann ich doch die Miete mindern. So steht es doch im BGB. Ist doch egal, wer die Küche in Brand gesetzt hat.

Und damit hat er zu den oben genannten Aktenzeichen in zwei Instanzen Recht bekommen. Zwar sei ein Mieter prinzipiell daran gehindert, eine Minderung geltend zu machen, wenn er den Mangel selbst verursacht. Dies gilt aber dann nicht, wenn dem Mieter nur leichte Fahrlässigkeit zu Last fällt und der Vermieter grundsätzlich auch auf seine

Gebäudeversicherung zugreifen kann, um die Schäden wieder auszugleichen bzw. wie im oben genannten Fall, um die Küche wieder herzustellen.

Leicht fahrlässig handelt, wer die im Verkehr erforderliche Sorgfalt vernachlässigt, also „ein bisschen“ nicht aufpasst. Genau das wurde in dem Fall dem nächtlichen „Superkoch“ attestiert. Da er ja schon recht betrunken war und müde, darüber hinaus aber auch in der Küche unerfahren (ja, das war wirklich Teil des Urteils), handelte er nur leicht fahrlässig. Die Minderung der Miete blieb möglich. Dies sogar zu 100% der Miete, da die Wohnung nicht bewohnbar war auf Grund des Brandes.

Es zeigt sich: Verursacht der Mieter einen Mangel an der Mietsache leicht fahrlässig, bleibt das Recht zur Minderung bestehen. Was leichte Fahrlässigkeit genau ist, ist eine Entscheidung des Einzelfalls.

Ob nun Männer oder Frauen an den Herd gehören (oder gar beide?) überlasse ich gerne Ihrer persönlichen Aufarbeitung bei Ihnen zu Hause.

Wir können Ihnen nur wie immer anbieten, dass Sie mit Ihren mietrechtlichen Problemen gerne zu uns kommen können, bevor diese überkochen.