

Anzeige

Wer zahlt, wenn der Abfluss verstopft ist?



Mieter fragen – Fachleute
des Mieterbundes
Regensburg e. V. antworten:

Gerhard W. aus Lappersdorf:

Ich bin Mieter in einem Mehrparteienhaus. Kürzlich ist es zu einer Verstopfung der Abflussleitung gekommen. Die Vermieterin will nun die Kosten für die Rohrreinigung auf alle Mieter anteilig umlegen. Ist das rechtmäßig?

Fachleute des Mieterbundes Regensburg:

Die Kosten der Beseitigung einer Rohr- oder Abflussverstopfung hat der Mieter nur dann zu tragen, wenn er die Verstopfung schuldhaft verursacht hat. Die Beweislast dafür, dass ein bestimmter Mieter die Verstopfung des Abflussrohres tatsächlich verursacht hat, liegt beim Vermieter (Landgericht Kiel, Urteil vom 9. August 1990, Aktenzeichen I S 136/89).

Oft enthalten Formularmietverträge die Klausel, dass sich bei einer Verstopfung der Ab-

flussleitung alle Mieter des Hauses anteilig an den Kosten beteiligen müssen, wenn der Verursacher nicht ermittelt werden kann. Eine solche Regelung verstößt jedoch gegen die Vorschriften zur Regelung von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB-Gesetz) und ist unwirksam (Oberlandesgericht Hamm, Rechtsentscheid vom 19. Mai 2019, Aktenzeichen 4 REMiet 10/81). Nach dieser Entscheidung benachteiligt eine solche Klausel entgegen Treu und Glauben Mieter unangemessen.

Andererseits kann ein Mieter zum Schadenersatz verpflichtet sein, wenn er nachweisbar, etwa durch Entsorgung von Abfall über die Toilette, schuldhaft eine Rohrverstopfung herbeigeführt hat. Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern beratend zur Verfügung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund