

## MIETMINDERUNGSTABELLE

•	Asylbewerber in der Nachbarschaft: keine Minderung, wenn keine konkrete Störung vorliegt; ein baurechtlicher Milieuschutz besteht nicht:	AG Gronau, Urteil v. 13.12.1990,40 C 430/90,WuM 1991,61	0 %
•	Bad- und Duschanlage unbenutzbar Badewanne rau: Badewanne unbenutzbar:	AG Köln, Urteil v. 1.4.1996, 206 C 85/95, WuM 1998,690 LG Stuttgart, WuM 1998,108 AG Goslar, WuM 1974,53	33 % 3 % 18 %
•	Balkon unbenutzbar:	LG Berlin, MM 1986,327	3 %
•	Baulärm: s. Lärm		
•	Blei- Trinkwasserleitung: bei Büro- und Lagerräumen: Büro- und Lagerräumen: Ein Mangel liegt allerdings nicht vor, wenn nicht festgestellt werden kann, dass der Bleigehalt im Trinkwasser den im Trinkwasserverordnung festgelegten Grenzwert regelmäßig übersteigt. Eine gelegentliche Überschreitung ist ungefährlich und stellt keinen Mangel dar.	OLG Köln, Urteil v. 30.04.1991, 22 U 277/90, NJW 1992,51  So jedenfalls LG Frankfurt, Urteil v. 4.10.1988, 2/11 S 18/88, ZMR 1990,17	15 %
•	Briefkasten, fehlender:	AG Hamburg, WuM 1976,53	3 %
•	Dach undicht mit Folge der Feuchtigkeit in der Wohnung:	AG Hamburg, Urteil v. 9.1.1979,42 C 634/76, WuM 1979, 103	20 %
•	Doppelfenster unklar und undicht:	AG Köln, Urteil v. 11.7.1979, 152 C 1013/78, WuM 1981,283 LG Darmstadt, Urteil v. 4.4.1984, 7 S 397/83, WuM 1985, 22	6 % 10 %
•	Dusche funktioniert nicht:	AG Köln, Urteil v. 28.11.1986, 221 C 85/86, WuM 1987, 271	17 %

<ul style="list-style-type: none"> <li>Fenster luftdurchlässig und schlecht zu schließen im Sommer: im Winter:  Fenster undicht, Oberlichter nicht mehr zu öffnen  Fenster alle undicht, nicht mehr richtig zu schließen:</li> </ul>	<p>AG Münster, WuM 1982,254</p> <p>AG Potsdam, Urteil v. 7.4.1994, 26 C 281/93, WuM 1979,47</p> <p>LG Hannover, Urteil v. 27.9.1987, 11 S 188/78, ZMR 1979,47</p>	<p>5 %</p> <p>10 %</p> <p>5 %</p> <p>25 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fernsehempfang unzulänglich:</li> </ul>	<p>AG Berlin- Schöneberg, Urteil v. 8.12.1987, 12 C 354/87, GE 1988,361</p>	<p>10 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Feuchtigkeit wenn der Kellerraum nach Regenfällen feucht ist:  Feuchtigkeit im Keller:</li> </ul>	<p>AG Düren, WuM 1983,30</p> <p>AG Bad Bramstedt, Urteil v. 20.7.1989, 5 C 44/89, WuM 1990,71</p>	<p>5 %</p> <p>10 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kleine Feuchtigkeitsflecken und Risse in einer Neubauwohnung:  Wenn sie sich auf den Funktionswert aller Räume auswirken:  erhebliche Feuchtigkeit und Nässe, Tropfwasser an der Decke und Durchfeuchtung des Teppichbodens:  wenn der Aufenthalt in der Küche, Wohn- und Schlafzimmer wegen ständiger Durchfeuchtung nahezu unmöglich ist:</li> </ul>	<p>LG Hamburg, Urteil v. 2.3.1976,11 S 161/75, WuM 1976,205</p> <p>LG Hamburg, Urteil v. 1.12.1987. 16 S 122/87, WuM 1988,353</p> <p>AG Leverkusen, Urteil v. 18.4.1979, 23 C 471/76, WuM 1980, 163</p> <p>LG Berlin, Urteil v. 8.1.1991 65 S 205/89, GE 1991, 625</p>	<p>10 %</p> <p>20 %</p> <p>50 %</p> <p>80 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fliesen, andersfarbig im Bad:</li> </ul>	<p>LG Kleve, Urteil v. 5.2.1991 6 S 285/90, WuM 1991, 261</p>	<p>5 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Formaldehyd- Belastung über dem Wert von 0,1 ppm:  So erhöht, dass die Geruchsschwelle überschritten ist:</li> </ul>	<p>AG Bad Säckingen, Urteil v. 21.8.1992, 1 C 191/91, WuM 1996, 140</p> <p>AG Köln, Urteil v. 30.9.1986, 217 C 346/86, WuM 1987, 120</p>	<p>25 %</p> <p>56 %</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gegensprechanlage defekt:</li> </ul>	<p>LG Berlin, Urteil v. 16.2.1999 64 S 356/98, NZM 2001, 986</p> <p>AG Aachen, Urteil v. 10.8.1989, 80 C 220/89, WuM 1989, 509</p>	<p>2 %</p> <p>5 %</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Geruch Heizölgeruch:</li> <li>Essensgeruch ist hinzunehmen, wenn die Kochgerüche keine durchgängige, erhebliche Belastung darstellen, die das Maß des Empfindens eines normalen Durchschnittsmenschen übersteigen.</li> <li>Geruchsbelästigung durch Pizzeria im Nachbarhaus über Lüftungsschacht in der Wohnung:</li> <li>Geruchsbelästigung durch Abluft vom Wäschetrockner in der Nachbarwohnung:</li> <li>Zigarettenrauch und Essensgerüche aus anderen Wohnungen:</li> </ul>	AG Augsburg, Urteil v. 12.10.2001, 73 C 2442/01, WuM 2002, 605	15 %
	LG Essen, Urteil v. 23.9.1999, 10 S 491/98, ZMR 2000, 302	0 %
	AG Köln, Urteil v. 19.9.1989, 208 C 246/89, WuM 1990, 338	15 %
	LG Köln, Urteil v. 20.12.1989, 10 S 201/89, WuM 1990, 385	10 %
	LG Stuttgart, Urteil v. 27.5.1998, 5 S 421/97, WuM 1998, 724	20 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>Hausmusik in Zimmerlautstärke: Keine Minderung bei persönlicher Überempfindlichkeit:</li> <li>Klavierspiel mehr als 2 Stunden täglich, über Zimmerlautstärke:</li> </ul>	AG Münster, Urteil v. 5.7.1991, 4 C 83/91, WuM 1991, 545	0 %
	AG Düsseldorf, Urteil v. 28.7.1988, 20 C 79/87, DWW 1988, 357	20 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>Heizung nur 15° C in der ganzen Wohnung:</li> <li>Nur 15° bis 18° C in der Wohnung:</li> <li>Heizungsausfall in den Wintermonaten:</li> <li>Heizungsausfall von Dezember bis Februar:</li> <li>Heizungsausfall von September bis Februar:</li> <li>Rauschen und Knacken der Heizung:</li> </ul>	LG Düsseldorf, WuM 1973, 187	30 %
	LG München, nicht veröffentlicht	30 %
	LG Bonn, WuM 1982, 170	50 % mindestens
	LG Kassel, Beschluss v. 24.2.1987, 1T 17/87, 1 S	50 %
	LG Hamburg, WuM 1976, 10	100 %
AG Hamburg, Urteil v. 8.1.1987, 49 C 836/86, WuM 1987, 271	10 %	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Holzschutzmittelbelastung (PCP und Lindan):</li> </ul>	LG Kiel, Urteil v. 22.6.1995 10 S 24/95, WuM 1997, 674	50 %
<ul style="list-style-type: none"> <li>Küchenherd defekt:</li> </ul>	LG Berlin, Urteil v. 20.11.1980, 61 S 200/80, GE 1981, 673	5 %

•	Lärm Normale Lebensäußerung von Kindern sind hinzunehmen und berechtigen nicht zur Mietminderung.		0 %
	Dies gilt nicht bei übermäßigem Lärm (Getobe, Getrappel, insbesondere in den Ruhezeiten): hier	LG Köln, WuM 1971,96	10 %
	erheblicher nächtlicher Lärm durch Wohngemeinschaft im selben Haus:	AG Braunschweig, Urteil v. 3.8.1986, 133 C 168/89 (9), WuM 1990, 147	50 %
	erhebliche Störungen durch Baulärm und Bauarbeiten im Haus:	LG Hannover, Urteil v. 28.5.1986, 1 S 46/86, WuM 1986, 311	22 %
	besonders starker Lärm durch Dachgeschossbau:	AG Hamburg, Urteil v. 16.1.1987, 44 C 1605/86 WuM 1978,272	60 %
	sehr erhebliche Störungen durch Baulärm in unmittelbarer Nachbarschaft:	LG Göttingen, Urteil v. 15.1.1986, 5 S 60/85, WuM 1986, 114	20 %
	sehr häufiges lautstarkes Feiern an den Wochenenden, auch bis spät in die Nacht:	AG Lünen, Urteil v. 16.12.1987, ZW 14 C 182/86, WuM 1988, 348	20 %
	erheblicher Gaststättenlärm bis 1 Uhr nachts im selben Haus:	AG Rheine, Urteil v. 30.10.1984, 14 C 420/84 WuM 1985, 260	37 %
	Störungen der Nachtruhe durch Klopfgeräusche in der Zentralheizung:	LG Darmstadt, Urteil v. 25.10.1978, 7 S 131/78, WuM 1980, 52	17 %
	erheblicher Fluglärm und dem Fehlen von Isolierungen:	LG Kiel, Urteil v. 8.1.1979, 1 S 144/78, WuM 1979, 128	10 %
Lärmbelästigung durch eine unter der Mietwohnung gelegenen Kinderarztpraxis:	AG Bad Schwartau, Urteil v. 20.11.1975, C 291/75, WuM 1976, 259	10 %	
Lärm durch angrenzenden Kindergarten:	AG Hamburg, WuM 1975, 209	15 bis 20 %	
•	Lärm durch Billard- Café im Nachbarhaus:  Auch dann, wenn der Mieter dem Lärm ab 22 Uhr nur bei geöffnetem Fenster ausgesetzt ist.	AG Köln, Urteil v. 17.2.1989, 201 C 581/88, WuM 1991,545	20 %
•	Lift unbenutzbar:	AG Berlin Charlottenburg, Urteil v. 15.12.1989, 2 C 484/89 GE 1990, 423	10 %

• Mäuse und Kakerlaken in der Wohnung:	AG Bonn, Urteil v. 8.2.1985, 6 C 277/84, WuM 1986, 113	10 %
• Nitratgehalt des Trinkwassers, gesundheitsgefährdend und überhöht:	AG Osnabrück, Urteil v. 11.5.1987, 14 C 33/87, WuM 1989,12 LG Köln, Urteil v. 10.10.1991, 6 S 143/90 ZMR 1991, 223	10 % 25 %
• Perchloräthylen – 1 bis 2 mmg pro cbm Raumluft – aus einer chemischen Reinigung im Anwesen, Gesundheitsgefährdung:	LG Hannover, Urteil v. 25.4.1990, 11 S 358/89, WuM 1990, 337	50 %
• Reinigung der Hausanlage mangelhaft, ungepflegter Zustand	AG Kiel, Urteil v. 19.9.1990,7 C 56/90, WuM 1991, 343	5 %
• Rost im Leitungswasser	AG Köln, WuM 1982, 226	10 %
• Schall Schallisolierung mangelhaft	AG Lüdinghausen, WuM 1980, 52	10 %
Bauliche Mindestanforderung bei Schallschutz nicht erfüllt:	AG Gelsenkirchen, Urteil v. 22.12.2975, 3 C 29/75, WuM 1978, 66	20 %
Trittschall, der in der unteren Wohnung übermäßig stark zu hören ist:	LG Karlsruhe, DWW 1981, 234	10 bis 15 %
Trittschall und normale Wohngeräusche im Altbau bei Einhaltung der Bauvorschriften zur Zeit der Errichtung des Gebäudes:	AG München, Urteil v. 2.12.1988, 11 S 277/88 WuM 1989,208	0 % 0 %
• Schimmel Schimmel in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad:	LG Osnabrück, Urteil v. 2.12.1988, 11 S 277/88, WuM 1989,370	20 %
Schimmel-und Stockflecken nach Einbau von Kunststoffenstern:	LG Göttingen, Urteil v. 7.5.1986, 5 S 106/85, WuM 1986, 308	10 %
• Teppichboden unschöner Gesamteindruck, Stolpergefahr:	AG Gelsenkirchen, Urteil v. 17.7.1993, 3 C 287/87, WuM 1988,13	10 %
• Toilette mangelhafte Spülung	AG Münster, Urteil v. 19.1.1993, 49 C 133/92, WuM 1993, 124	15 %

•	Trinkwasser Bleigehalt über dem Grenzwert:	AG Hamburg, Urteil v. 23.8.1991, 43 b C 2777/86, WuM 1992,11	9 %
	Rostverfärbung des Trinkwassers:	AG Görlitz, Urteil v. 3.11.1997, 1 C 1320/96, WuM 1998, 180	20 %
	bräunlicher Verfärbung des Trinkwassers:	LG Braunschweig, Urteil v. 13.5.1988, 6 S 132/87 WuM 1990, 145	10 %
•	Trittschall: s. Schallisolierung		
•	Türklingel und Gegensprechanlage defekt:	LG Berlin, Urteil v. 7.7.1992, 63 S 142/92, GE 1992, 1043	2 %
•	Ungeziefer gelegentliches Auftauchen von Silberfischen im Bad:	LG Lüneburg, Urteil v. 25.6.1998, 4 S 394/97, WuM 1998, 570	0 %
	Silberfische in beträchtlicher Menge in der Wohnung	AG Lahnstein, Urteil v. 19.10.1987, 2 C 675/87, WuM 1988,55	20 %
	erheblicher Mottenbefall:	AG Bremen, Urteil v. 6.12.2001, 25 C 0118/01, 25 V 118/01, WuM 2001, 215	25 %
•	Verunreinigungen von Hausflur, Außenanlagen und Wegen mit Abfall und Hundekot:	AG Dortmund, Urteil v. 16.10.1997, 106 C 4855/96, WuM 1998, 570	10-15 %
•	Wände		
	Risse in zwei Zimmern, Putzablösungen:	LG Berlin, Urteil v. 4.2.1993 67 S 176/92, MM 1994, 140	2,5 % 10 %
	Flecken an den Zimmerdecken, Risse an den Wänden und Feuchtigkeitsschäden im Wohnungszimmer bei Neubauwohnung: erhebliche Putzschäden, Durchfeuchtung:	LG Hamburg, Urteil v. 2.3.1976, 11 S 161775, WuM 1976, 573  LG Berlin, Beschluss v. 28.2.1991, 64 T 19/91, GE	50 %
•	Warmwasserversorgung fällt aus:	LG Berlin, Beschluss v. 4.6.1993, 64 T 69/93, GE 1993,861	20 %
•	Ein Mangel liegt dagegen nicht vor, wenn das Wasser nicht mehr als 40° oder 43° C warm wird	LG Hamburg, Urteil v. 13.7.1978, 7 S 66/78, WuM 1978,242	20 %

•	Wohnfläche Abweichung von mehr als 10 % von den Angaben im Mietvertrag = Mangel, die Höhe der Minderung berechnet sich entsprechend der prozentualen Flächenabweichung	BGH, Urteil v. 24.3.2004, VIII ZR 295/03, NZM 2004, 453	
•	Zugluft, starke:	LG Kassel, Urteil v. 30.7.1987, 1 S 274/84 WuM 1988, 108	20 %

**Quellennachweis:** Stürzer / Koch, Vermieterlexikon, 9. Auflage, S. M 114 ff