



Mietminderungstabelle

Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
Aufzug / Lift	Der Aufzug verursacht erheblichen Lärm	10%	Landgericht Berlin, Urteil vom 11.11.2010 Az.: 67 S 241/08; Amtsgericht Wiesbaden, Rechtssache v. 19.01.2006 Az.: 93 C 2004/05
	Aufzugsausfall	14%	AG Berlin-Schöneberg, Rechtssache v. 26.08.2015 Az.: 104 C 85/15
		20%	Amtsgericht Berlin-Mitte, Rechtssache v. 19.04.2007 Az.: 10 C 24/07
	Aufzugsausfall bei einem Mieter mit einer Schwerbehinderung	50%	Amtsgericht München, Rechtssache v. 29.09.2015 Az.: 425 C 11160/15
Badzimmer	Erheblicher Kalk sowie Keime auf Fliesen, Wanne und/oder Dusche	5%	Landgericht Berlin, Urteil vom 13.01.2004 Az.: 64 S 334/03
	Schimmel im Bad	10%	Amtsgericht Schöneberg, Urteil vom 10.04.2008, Az.: 109 C 256/07
	Eingefrorene Wasserleitung	10%	Landgericht Berlin, Urteil vom 08.11.1994, Az.: 64 S 189/94
	Rost im Wasser	20%	Amtsgericht Görlitz, Urteil vom 15.05.1997 Az.: 3 C 1347/96 Amtsgericht Görlitz, Urteil vom 03.11.1997 Az.: 1 C 1320/96
	Die alleinige Bade-/ Duschanlage ist defekt	33%	Amtsgericht Köln Urteil vom 01.04.1996 Az.: 206 C 85/95
Balkon / Terrasse	Farbe splittert / blättert von der Balkondecke / Balkonwand ab	2%	Amtsgericht Schöneberg, Urteil vom 21.06.2011 Az.: 4 C 52/11
	Balkon wird durch den oberliegenden Nachbarbalkon verschmutzt	2,5%	Amtsgericht Frankfurt, Urteil vom 15.04.2005 Az.: 33 C 1726/04



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
	Balkon wird durch übermäßiges Taubenaufkommen mit Taubenkot verschmutzt	5%	Amtsgericht München, 23.11.2009 Az.: 412 C 32850/08
	Mietvertraglich vereinbarter Balkon fehlt	5 - 10%	Landgericht Hamburg, Urteil vom 29.11.1996 Az.: 311 S 119/96
	Die Dachterrasse wird um 50% zurückgebaut	15%	Amtsgericht Hamburg, Urteil vom 30.08.2006 Az.: 46 C 86/05
	Die Lüftungsanlage einer Gaststätte beeinträchtigt die Nutzung des Balkons mit Lärm und Geruch	20%	Amtsgericht Lichtenberg, Urteil vom 16.03.2004 Az.: 6 C 234/03
Bauarbeiten / Baumaßnahmen	Baugerüste um das gesamte Wohnhaus	5%	Landgericht Berlin Urteil vom 12. April 1994 Az.: 63 S 439/93
	Modernisierungs-, Sanierungs- und Umbauarbeiten verursachen Staub und Lärm	10%	Amtsgericht Schöneberg Urteil vom 21. Oktober 1997 Az.: 105 C 136/96
	Die Gasversorgung ist durch Bauarbeiten am Haus vollständig unterbrochen	10%	Landgericht Berlin Urteil vom 18.08.2002 Az.: 67 T 70/02
	Das Haus ist wegen Bauarbeiten mit Planen behangen	15%	Amtsgericht Hamburg Urteil vom 24.08.1995 Az.: 38 C 483/95
	Eine Großbaustelle nahe des Wohnhauses verursacht Lärm	15 - 30%	Amtsgericht Köln Urteil vom 03.05.1995 Az.: 207 C 14/95; Amtsgericht Saarburg Urteil vom 09.12.1998 Az.: 5 C 498/98; Amtsgericht Berlin-Mitte Urteil vom 11.01.2007 Az.: 7 C 147/06
	Kompletter Wasserausfall durch Bauarbeiten	20%	Landgericht Berlin Urteil vom 18.08.2002 Az.: 67 T 70/02



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
	Der Abriss eines (o. mehrerer) Gebäude verursacht Lärm und Staub / Schmutz	20%	Amtsgericht Schöneberg Urteil vom 13.11.1996 Az.:12C 374/96; Amtsgericht Saarburg Urteil vom 02.12.1998 Az.: 5 C 487/98
	Kernsanierung auf einen Nachbar- grundstück, mit massiven Erschütterungen sowie Staub, Schmutz und Lärm	25%	Landgericht Berlin Urteil vom 26.09.2013 Az.: 67 S 251/13
	Bahnbauarbeiten mit Verlegung eines neuen Schienennetzes in der Nähe des Wohnhauses	33%	OLG München Urteil vom 18.09.2008 Az.:23U 2648/08
	Massive Lärmlast durch Bauarbeiten und Unbenutzbarkeit der Trockenräume	50%	Amtsgericht Weißwasser Urteil vom 18.04.1994 Az.: 3 C 0701/93
	Massiver Lärm, sowie Unbenutzbarkeit des Bades und der Küche aufgrund von Bauarbeiten	75 - 100%	Landgericht Berlin Urteil vom 15.10.2010 Az.: 65 S 136/10 Amtsgericht Berlin-Neukölln Urteil vom 26.11.1997 Az.: 5 C 266/97
	Die Wohnung ist durch erhebliche Bauarbeiten unbewohnbar	100%	Kammergericht Berlin Urteil vom 12.11.2007 Az.: 8 U 194/06 Amtsgericht Berlin-Hohenschönhausen Urteil vom 06.12.1996 Az.: 6 C 122/96
Bordell	Im Wohngebäude wird ein Bordell betrieben	10 - 30%	Landgericht Berlin, Urteil vom 04.03.2008 Az.: 65 S 131/07 Amtsgericht Charlottenburg Urteil vom 11.08.1988 Az.: 18 C 612/87
	Erhebliche Belästigung durch ein Bordell in Wohnhausnähe	20%	Amtsgericht Wiesbaden, Urteil vom 10.02.1998 Az.: 92 C 3285/97 - 28
Dach / Dachgeschoss	Dach bzw. Glasdach an der Treppe nach außen ist undicht	3%	Amtsgericht Schöneberg, Urteil vom 31.10.1990, Az.: 5 C 72/90



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
	Der Wärmeschutz des Daches wurde nicht nach der DIN 4108 Norm konstruiert	10%	Landgericht Berlin, Urteil vom 14.12.2006 Az.: 67 S 207/06
	Der Ausbau des Dachgeschosses beeinträchtigt die Wohnung der Mieter erheblich	20%	Landgericht Berlin, Urteil vom 15. März 2002 Az.: 63 S 54/00
		80%	Landgericht Hamburg, Urteil vom 11.01.1996, Az.: 307 S 135/95
Decke / Wanddecke	Die Wanddecke weist Risse auf	5%	Landgericht Berlin, Urteil vom 14.12.2006 Az.: 67 S 207/06
	Nach einer Kernsanierung im Altbau wurde in der Wanddecke der Schallschutz (insbesondere der Trittschallschutz) nicht nach DIN-Norm verbaut bzw. fehlt der Schallschutz	15%	Amtsgericht Bochum, Urteil vom 18.03.2011 Az.: 42 C 425/09
Fenster / Fensterrahmen	Trotz Autobahnnähe wurden keine Schallschutzfenster in der Wohnung verbaut	7,5%	Amtsgericht Bln-Köpenick, Urteil vom 02.07.2010 Az.: 4 C 116/10
	Nach dem Einbau von Isolierglasfenstern entsteht Schimmel	10%	Landgericht München, Urteil vom 08.03.2007 Az.: 31 S 14459/06
	Undichte Fenster (aus Aluminium) verursachen Kondenswasser	14,4%	Amtsgericht Dortmund, Urteil vom 24.05.2011 Az.: 425 C 10136/10
	Fenster sind in erheblichem Maße undicht	30%	Amtsgericht Siegburg, Urteil vom 03.11.2004, Az.: 4 C 227/03
Geruch / Geruchsbelästigung	Geruchsbelästigung durch Zigarettenrauch	10%	Landgericht Berlin, Urteil vom 30.04.2013, Az.: 67 S 307/12
	Durch Fehler in der Bausubstanz bzw. durch Baufehler zieht der Rauch der Nachbarwohnung(en) in die Wohnung des nichtrauchenden Mieters	10%	Amtsgericht Charlottenburg, Urteil vom 17. März 2008 Az.: 211 C 3/07
	Der Wasserabfluss ist fehlerhaft und verursacht massive Geruchsbelästigung	20%	Amtsgericht Hannover, Urteil vom 10.10.2008, Az.: 559 C 3475/08



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
	Bahngleise / Bahnschwellen gasen aus	25%	Amtsgericht München, Urteil vom 27.04.2009, Az.: 424 C 10521/08
Heizung / Heizanlage	Die Heizung ist nicht regulierbar	5 - 20%	Amtsgericht Köln, Urteil vom 13.04.2012 201 C 481/10 Amtsgericht Köln, Urteil vom 27.06.2006 Az.: 201 C 254/05
	Fehlende Beheizbarkeit im Winter	100%	Landgericht Berlin, Urteil vom 20.10.1992, Az.: 65 S 70/92
Lärm / Krach	Massiver Lärm im Wohnhaus durch Nachbarn	20%	Amtsgericht Bremen, Urteil vom 09.03.2011, Az.: 17 C 105/10
	Lärm durch Baustelle	20 - 75%	Amtsgericht Wiesbaden, Urteil vom 25.06.2012, Az.: 93 C 2696/11 Amtsgericht Weißwasser Urteil vom 18.04.1994 Az.: 3 C 0701/93; Landgericht Berlin, Urteil vom 15.10.2010, Az.: 65 S 136/10
	Massiver Lärm bis hin zur Unbewohnbarkeit durch Trocknungsgeräte	80 - 100%	Amtsgericht Köln, Urteil vom 25.10.2011, Az.: 224 C 100/11 Amtsgericht Schöneberg, Urteil vom 10.04.2008, Az.: 109 C 256/07
Nachbarn / Nachbarschaft / Umliegende Mieter	Nachbarwohnung wird an ständig wechselnde Gäste als Ferienwohnung untervermietet (hostel- / gewerbeähnlich)	10%	Amtsgericht Berlin-Mitte, Urteil vom 02.12.2009, Az.: 17 C 134/09
	Anmutende Gerüche aus der Nachbarwohnung	10%	Landgericht Berlin, Urteil vom 28.01.2011 Az.: 65 S 296/10 Amtsgericht Charlottenburg, Urteil vom 12.07.2010 Az.: 213 C 94/10
	Des Öfteren Geschrei und/oder Musik aus Nachbarwohnung	20%	Amtsgericht Bremen, Urteil vom 09.03.2011 Az.: 17 C 105/10



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
Schimmel / Feuchtigkeit	Schimmel im Fensterzwischenraum	5%	Landgericht Berlin, Urteil vom 14.12.2006 Az.: 67 S 207/06
	Hohe Feuchtigkeit in Verbindung mit Schimmel	10%	Landgericht Bonn, Urteil vom 21.11.2011 Az.: 6 S 79/1 Landgericht Berlin, Urteil vom 21.02.2012 Az.: 63 S 251/11
	Austausch der alten Fenster durch Isolierglasfenster, mit nachfolgender Schimmelbildung	10%	Landgericht München, Urteil vom 08.03.2007 Az.: 31 S 14459/06
	Küche mit Schimmel befallen	15%	Landgericht Berlin, Urteil vom 15.10.2010 Az.: 65 S 136/10
	Wegen mangelhafter Wärmedämmung entsteht Schimmel	20%	Amtsgericht Königs Wusterhausen, Urteil vom 11.05.2007 Az.: 9 C 174/06
	Feuchtigkeit und Schimmel wegen fehlernder Heizmöglichkeit	25%	Amtsgericht Marbach, Urteil vom 24.05.2007 Az.: C 462/06
	Küche und Schlafzimmer von Schimmel betroffen	40%	Amtsgericht Oldenburg, Urteil vom 05.02.2008 Az.: 23 C 378/07
	Massiver Schimmelbefall im Wohnzimmer	50%	Landgericht Hamburg, Urteil vom 31.01.2008 Az.: 307 S 144/07
Wasser / Wasserleitung / Wasserversorgung	Akute Gesundheitsgefährdung durch Schimmel / Schimmelsporen	100%	Landgericht Berlin, Urteil vom 20.01.2009 Az.: 65 S 345/07 Amtsgericht Charlottenburg, Urteil vom 09.07.2007 Az.: 203 C 607/06
	Wasserleitungen sind eingefrorenen	10%	Landgericht Berlin, Urteil vom 08.11.1994, Az.: 64 S 189/94
	Kein warmes Wasser verfügbar / Warmwasserversorgung defekt	15%	Amtsgericht Köln, Urteil vom 20. April 2011, Az.: 201 C 546/10



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
	Wasser ist rostig	20%	Amtsgericht Görlitz, Urteil vom 15.05.1997 Az.: 3 C 1347/96 Amtsgericht Görlitz, Urteil vom 03.11.1997 Az.: 1 C 1320/96
	Die WC-Spülung wird nicht mehr mit Wasser befüllt	20%	Landgericht Berlin, Urteil vom 26.08.2005, Az.: 63 S 98/05
Wohnfläche / Quadratmeter	Die Wohnfläche weicht um mehr als 10 % ab	10%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 28.11.2009 Az.: VIII ZR 164/08
		10,51%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 24.03.2004 Az.: VIII ZR 133/03
		11,50%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 02.03.2011 Az.: VIII ZR 209/10
		15,49%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 22.04.2009 Az.: VIII ZR 86/08
		16%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 24.03.2004 Az.: VIII ZR 295/03
		16,23%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 08.07.2009 Az.: VIII ZR 218/08
		19%	Bundesgerichtshof, Urteil vom 10.03.2010 Az.: VIII ZR 144/09 Bundesgerichtshof, Urteil vom 24.03.2004 Az.: VIII ZR 44/03
		23%	Amtsgericht Gummersbach, Urteil vom 20.04.2009 Az.: 1 C 612/07



Bereich	Mangel	Minderung	Verweise
	Die Wohnfläche weicht massiv von der mietvertraglichen Vereinbarung ab, obwohl die Wohnfläche als genaue Größe vereinbart wurde und essenziell für den Abschluss des Mietvertrages war	24,7%	Landgericht Berlin, Urteil vom 22.12.2009 Az.: 63 S 121/09