

Nachweis Faxversand

Datum/Uhrzeit:	Fr. 06.11.2020, 06:37:50	Status:	Versandt
Rufnummer:	8077100	MSN:	+49 6131 2164073
Kennung:	7100		
Teilnehmer:			
Bemerkung:	c:\eigenes\leMails senden\WC-überlaufregress.txt		
Datei:	C:\eigenes\fritz-fax\11060004.sff		
Startzeit:	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Seiten:	1
Dauer:	0:01:01	Auflösung:	Fein
Gebühr:	0,00 €	Mode:	ECM MMR
Baudrate:	9600		
Seiten:	1		
Meldung:	0000/Erfolgreich verarbeitet		

c:\eigenes\leMails senden\WC-überlaufregress.txt

Freitag, 6. November 2020 06:37

Sehr geehrte Damen und Herren,

Abwasserleitungen (Kanalisation) außerhalb der Wohnung (Mietobjektes)

Ergibt sich eine Rohrverstopfung in einem Rohr außerhalb der Wohnung oder des gewerblichen Mietobjektes, also zum Beispiel in den Sammelleitung im Haus, so gelten grundsätzlich genau die gleichen Grundsätze für die Haftung des Mieters, wie bei Leitungen in der Wohnung selbst.

Der Vermieter ist jedoch zur regelmäßigen Überprüfung der außerhalb der Wohnung oder der vermieteten gewerblichen Räume gelegenen Abwasseranlage verpflichtet.

Unterlässt der Vermieter jegliche periodische Inspektion des Zustandes der Abwasseranlage und kommt es z.B. infolge eines verrosteten Abwasserrohrverschlusses durch eintretendes Abwasser zu einer Überflutung der Gewerberäume des Mieters,

dann ist der Vermieter wegen grober Verletzung seiner mietvertraglichen Schutzpflichten nach den Grundsätzen der positiven Vertragsverletzung zum Ersatz des Wasserschadens verpflichtet.

Mietrecht – OLG Frankfurt 24. Zivilsenat, Urteil vom 6. Juni 2003, Az: 24 U 131/02

Haftung des Vermieters für Schäden bei den Mietern aufgrund der Verstopfung (Überflutung)

Die Mieter können vom Vermieter gemäß §§ 535, 536, 536 a BGB Wiederherstellung eines gebrauchsfähigen, vertragsgemäßen Zustandes der Mieträume verlangen.

Eine Mietminderung ist möglich, sofern der Vermieter nach Anzeige des Mangels (z.B. Verschmutzung) keine Abhilfe schafft.

Auch Nachteile im Mietgebrauch, die durch Verhalten von Mitmietern verursacht werden, verpflichten die Beklagte als Vermieterin grundsätzlich,

diese zu beseitigen und den Mietern den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache zu ermöglichen (§ 535 BGB, OLG Frankfurt 1. November 1990 16 U 146/89, auch WuM 1991, 88-89).

Es geht nicht um die Rechnung zu prüfen sondern um mein kontaminiertes Bad.
Teppichreinigung hat sich erledigt da hinter dem WC die Dreckbrühe gestanden hat.
Dadurch musste ich den Teppichboden sofort entsorgen.
Man beachte vor allem das Bild - 20201021_094843.jpg
Der Teppichboden muss ersetzt werden.
Gleichfalls war eine Bad-Garnitur betroffen.

Ebenso musste ich einen Bettbezug und einen Kopfkissenbezug opfern um die ganze Sache vorsorglich abzudichten. Bild - 20201021_090808.jpg
Auch die Entfernung dieser Sauerei war für mich ein erheblicher Aufwand und mit vielen Schmerzen verbunden.

Deswegen erwarte ich eine angemessene Entschädigung !

Es kann nicht sein das ich auf diesen Kosten sitzen bleibe.

Ich erwarte eine Bearbeitung dieser Angelegenheit innerhalb von 8 Werktagen.
also bis zum 13.11.2020

mit freundlichen Grüßen