

EDITORIAL



Liebe Leserin, lieber Leser,
liebe Wohnungssuchende,

über 115 Wohnungen und Häuser finden Sie in unserer neuen Ausgabe. Neubau und Bestand. Kauf und Miete. Wir haben schon öfter darauf hingewiesen, dass sich das Angebot in unserer Region immens vergrößert hat. Die gestiegenen Zinsen und die allgemeine Unsicherheit in Energiefragen haben aber u.a. bei den Interessenten für eine gewissen Zurückhaltung gesorgt. Preiskorrekturen und ein erheblich größeres, fast verdoppeltes Haus- und Wohnungsangebot sind die Folge.

Interessante Urteile für Vermieter und Mieter zugleich hat uns wieder Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München, herausgesucht. Lesen Sie, was es alles so gibt! Zum Beispiel, warum ein nackter Vermieter im Hof nicht zur Mietminderung berechtigt. In diesem Fall minderte der Mieter einer Büroetage, die er auch teilweise zu Wohnzwecken nutzt, die Miete u.a. mit der Begründung, sein ästhetisches Empfinden sei erheblich beeinträchtigt, weil sich der Vermieter häufig ohne jegliche Bekleidung im Hof sonnt. Das Gericht sah in diesen Umständen keinen Grund für eine Mietminderung.

In einer weiteren Entscheidung ist eine Beleidigung ein Kündigungsgrund. Hier lag der Vorwurf zugrunde, dass der Mieter gegenüber einem weiteren Bewohner des Hauses über die Hausverwalterin des Vermieters geäußert habe, dass er mit dieser „dümmlichen Schlampe“ derzeit vor Gericht stehe. Entschieden wurde, dass wegen des sexistischen und sexualisierten Elements der verbalen Herabwürdigung der Hausverwalterin eine Kündigung unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist gerechtfertigt ist. Zum Thema Schadenersatz urteilte ein Gericht, dass etwa 200 Dübellöcher, gleichmäßig verteilt in einer 8-Zimmerwohnung, nicht generell eine vertragswidrige Nutzung darstellen. Hier liege kein von der Klägerseite formulierter „Exzess an Dübellöchern“ vor. Bei Beendigung des Mietverhältnisses müssen Dübellöcher vom Mieter fachgerecht jedenfalls dann verschlossen werden, wenn der Mieter nach dem Mietvertrag zu Schönheitsreparaturen verpflichtet ist. Lesen Sie alle Begründungen und weitere Urteile auf den Seiten 24 bis 29.

Informieren Sie sich wieder bei unseren Inserenten und schauen Sie auf die Wohnungen und Häuser unserer guten Bauträger und Makler in dieser neuen Ausgabe. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg auf der Suche nach Ihren eigenen vier Wänden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Matthias Lipp".

Ihr Matthias Lipp & das Team vom immostar

