

# Mindeststandards für Altbauwohnungen

**Hagen. (MV)** Auch eine „unrenovierte“ beziehungsweise nicht modernisierte Altbauwohnung muss einem Mindeststandard genügen, der ein zeitgemäßes Wohnen ermöglicht und alle mit der Haushaltsführung üblicherweise verbundenen Tätigkeiten unter Einsatz technischer Hilfsmittel erlaubt, entschied der Bundesgerichtshof (VIII ZR 281/03). Mieter hatten, so der Mieterverein Hagen, nach Einzug in die Altbauwohnung unter anderem gerügt, dass neben dem Betrieb einer Wasch- oder Geschirrspülmaschine ein gleichzeitiger anderer Stromverbrauch in der Wohnung gar nicht möglich sei, weil ein Stromkreis fehle, und dass außerdem im Badezimmer keine Steckdosen vorhanden sei.

Der Bundesgerichtshof gab den Mietern insoweit Recht. Zwar sei der Vermieter nicht verpflichtet, die Wohnung insgesamt und ständig zu modernisieren und jeweils dem neuesten technischen Standard anzupassen, doch könne der Mieter angesichts des technischen und wirtschaftlichen

Fortschritts erwarten, dass er die Wohnung so gebrauchen und nutzen kann, wie dies seit Jahrzehnten üblich ist und dem allgemeinen Lebensstandard entspricht. Hierzu gehöre die Bereitstellung einer Stromversorgung, die einen Betrieb der gewöhnlichen Haushaltsgeräte ermöglicht. Eine derartige Ausstattung der Wohnung werde unabhängig vom Baualter des Gebäudes und der Modernisierung der Wohnung allgemein erwartet. Der vertragsgemäße Gebrauch einer Wohnung muss nach Darstellung des Mietervereins Hagen zumindest ein größeres Haushaltsgerät wie Waschmaschine oder Geschirrspülmaschine und gleichzeitig weitere hausübliche Elektrogeräte, wie etwa einen Staubsauger, in der Wohnung ermöglichen. Zu einer zeitgemäßen Wohnungsnutzung gehört außerdem, dass das Badezimmer über eine Stromversorgung verfüge, die nicht nur eine Beleuchtung, sondern auch den Betrieb von kleineren elektrischen Geräten über eine Steckdose ermögliche.