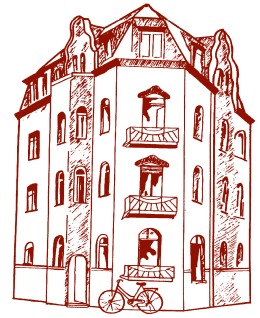


MIETER HELFEN MIETERN

Frankfurt e.V.



An die
Lokalredaktion

Große Friedberger Straße 16-20
60313 Frankfurt am Main
Tel.: (069) 28 35 48
Fax: (069) 29 63 30
post@mhm-ffm.de
www.mhm-ffm.de

19.04.2007

Berufungsgericht erklärt Mietminderungsverbot für unwirksam ABG-HOLDING gibt Mietern falsche Auskunft über die Rechtslage

in unserer Pressemitteilung vom 04.08.2006 hatten wir auf die unterschiedlichen Urteile von Richtern des Amtsgerichts Frankfurt am Main zu Mietminderungen neben Großbaustellen hingewiesen. Während einige Richter dieses Recht zweifelsfrei bejahten, waren andere der Auffassung, dass ein solches Recht in der Innenstadt und im Bereich von Ausfallstraßen nicht bestünde. Die Presse zitierte u.a. Aussagen des Amtsgerichtssprechers, der eine neue Tendenz zum Verlust des Minderungsrechts sah.

Wie von Frau Rechtsanwältin Peuser angekündigt, wollten einige Mieter Berufung einlegen.

Das Landgericht Frankfurt am Main hat nun in der ersten verhandelten Berufung dem Mietminderungsverbot bei Großbaustellen eine klare Absage erteilt (2 – 17 S 113/06 v. 06.03.2007, Anlage per Fax). Die Urteilsgründe lassen erfreulicherweise keine Zweifel oder Auslegungsfragen zu. Offenbar wollte das Landgericht ein Zeichen setzen und damit verhindern, dass durch unterschiedliche Urteile der Amtsrichter eine Rechtsunsicherheit entsteht.

Damit gilt nach wie vor, dass Mieter bei entsprechenden Belästigungen von Großbaustellen mindern dürfen.

Das mieterfeindliche Vorgehen der ABG FRANKFURT HOLDING anlässlich der Mietminderungen hatten wir bereits bei unserer Mitteilung vom 04.08.2006 geschildert: Statt den Mietern anzubieten, ihre Minderungsansprüche in einem Prozess der ABG gegen den Bauherrn entscheiden zu lassen, verklagte die ABG zusammen mit dem Bauherrn jeden einzelnen Mieter, der von seinem Recht Gebrauch gemacht hatte. Neben den sozialen Auswirkungen dieses Vorgehens der ABG wurde auch schnell das juristische Dilemma deutlich: Wo mehrere Prozesse stattfinden, kann es zu unterschiedlichen Urteilen kommen. Hingegen wäre bei dem von uns vorgeschlagenen Weg nur ein Prozess notwendig gewesen und die Mieter wären nicht in ein gerichtliches Verfahren getrieben worden.

So kundenfreundlich sich die ABG nach außen gerne darstellt: Gegen Mieter, die wollen, was ihnen zusteht, wurde wieder einmal mit unverhältnismäßiger Aggression reagiert.

Es ist nachvollziehbar, dass die ABG diese Fehler, die auf Kosten der Allgemeinheit gehen, nicht zugibt. Unverständlich ist uns aber, dass die Tochtergesellschaft FAAG (Herrn Junker direkt unterstellt) am 02.04. unter Berufung auf Urteile des oben erwähnten Teils der Amtrichterschaft schreibt: „Inzwischen liegen uns mehrere Gerichtsurteile von ähnlich gelagerten Rechtsfällen vor. Danach wurden Mietminderungsansprüche wegen Baulärms als unbegründet angesehen... Hieraus resultierende Beeinträchtigungen sind deshalb hinzunehmen.“

Damit werden Mieter – hier neben der Baustelle an der Hasengasse – wider besseres Wissen der ABG HOLDING über die Rechtslage getäuscht. Es bleibt abzuwarten, ob die Geschäftsführung der Gesellschaft ihre falsche Position öffentlich oder im konkreten Fall berichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Lutz