

Meldung von Mängel im Gewerberaummietrecht

Auch im Gewerberaummietrecht genügt der Mieter seiner Darlegungslast in Bezug auf Sachmängel, wenn er diese konkret bezeichnet und sich daraus eine Beeinträchtigung der Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch ergibt. Zum Maß der Gebrauchsbeeinträchtigung oder zu einem bestimmten Minderungsbetrag muss sich der Mieter nicht äußern, von ihm ist auch nicht zu fordern, dass er über eine hinreichend genaue Beschreibung der Mangelercheinungen/Mangelsymptome hinaus die Ursache dafür benennt.

Diese Rechtsprechung hat nun für Gewerbemieter eine gewichtige Praxisrelevanz:

Bei Mängeln im gewerblichen Mietrecht müssen vom Mieter nur noch die Mangelsymptome konkret beschrieben werden, darüber hinaus ist es nicht Sache des Mieters, den Mangel bzw. die Mangelursache in allen technischen Einzelheiten darzutun. Etwaige Mängelrügen sind daher stets daraufhin zu überprüfen, ob die Mangelsymptome ausreichend beschrieben wurden und eine Minderung damit ausreichend begründet werden kann oder nicht.

So jetzt der [BGH Beschl. v. 27.7.2016 – XII ZR 59/14](#)