

# BGH-Urteile zur Modernisierung: Was Ihr Mieter von Ihnen (nicht) verlangen kann

Kann der Mieter verlangen, dass ...	ja	nein	Datum und Aktenzeichen des Urteils
... zur Einsparung von Energiekosten eine Heizungs- und Belüftungsanlage modernisiert wird, obwohl die Anlage dem bei der Errichtung des Gebäudes maßgeblichen technischen Standard entspricht und fehlerfrei arbeitet?		x	Urteil v. 18.12.13, Az. XII ZR 80/12
... der Vermieter dem Einbau einer Zentralheizung anstelle bisher vorhandener Einzelöfen (Kachelöfen, Gasaußenwandheizung) durch den Mieter auf dessen Kosten zustimmt?		x	Urteil v. 14.09.11, Az. VIII ZR 10/11
... die Trittschalldämmung in seiner Wohnung den aktuellen Schallschutzvorschriften entspricht?		x	Urteil v. 07.07.10, Az. VIII ZR 85/09
... die Trittschalldämmung in seiner Wohnung den zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden Schallschutzvorschriften entspricht?	✓		Urteil v. 06.10.04, Az. VIII ZR 355/03
... nach Modernisierungsarbeiten die aktuellen Schallschutzvorschriften eingehalten sind? Nein, wenn die Arbeiten zwar Ausbesserungsarbeiten am Estrich umfassen, eine Erneuerung des Estrichs mit Veränderungen des darunterliegenden Bodenaufbaus aber nur auf einem kleinen Teil der Bodenfläche (hier: 12%) erfolgte.		x	Urteil v. 05.06.13, Az. VIII ZR 287/12
... nach einer Modernisierung, die von ihrer Intensität des Eingriffs in die Gebäudesubstanz her mit einem Neubau oder zumindest einer grundlegenden Veränderung des Gebäudes vergleichbar ist, die aktuellen Schallschutzvorschriften eingehalten werden?	✓		Urteil v. 05.06.13, Az. VIII ZR 287/12
... die gesamte elektrische Anlage des Gebäudes dem heutigen Stand der Technik angepasst wird?		x	Urteil v. 26.07.04, Az. VIII ZR 281/03
... auch in einem nicht modernisierten Altbau eine Elektrizitätsversorgung geschaffen wird, die den Anforderungen an eine zeitgemäße Nutzung und dem Mindeststandard entspricht, die also zumindest den Betrieb eines größeren Haushaltsgeräts (z. B. Waschmaschine) und gleichzeitig weiterer haushaltsüblicher Geräte (z. B. Staubsauger) ermöglicht?	✓		Urteil v. 10.02.10, Az. VIII ZR 343/08
... ein bei Anmietung der Wohnung über den maßgeblichen Schallschutznormen liegender Standard während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses erhalten bleibt und der Vermieter Veränderungen am Gebäude unterlässt, die zu höheren Geräuschmissionen führen, wobei die maßgeblichen Schallschutznormen aber weiterhin erfüllt wären?		x	Urteil v. 23.09.09, Az. VIII ZR 300/08 (Lüftungsanlage) und Urteil v. 17.06.09, Az. VIII ZR 131/08 (Austausch des Fußbodenbelags)

**Achtung:** Haben Sie mit dem Mieter besondere Vereinbarungen hinsichtlich der Beschaffenheit der Mieträume oder der Einhaltung bestimmter (beispielsweise Schallschutz-)Standards getroffen, gelten diese. Daraus können sich Abweichungen gegenüber den hier vorgestellten Mieteransprüchen ergeben.