

# Mängel muss man belegen

Mieter müssen beweisen können, dass Schäden schon bei ihrem Einzug vorhanden waren. Andernfalls sind sie für die Beseitigung der Schäden verantwortlich. Das geht aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Saarbrücken hervor (Az.: 120 C 12/16), über die die Arbeitsgemeinschaft Mietrecht und Immobilien im Deutschen Anwaltverein (DAV) informiert.

## Übernahmeprotokoll bei Einzug anfertigen

In dem Fall hatte der Vermieter Schäden in der Wohnung bemängelt. Die Türen und Türzargen seien erheblich abgenutzt und zerkratzt. Der Mieter wehrte sich mit dem Argument, die Schäden seien schon bei seinem Einzug vorhanden gewesen. Es seien daher nur kleinere Kratzer hinzugekommen, die auf keinen Fall einen Schaden darstellten.

Das Gericht stellte sich aber auf die Seite des Vermieters. Denn der Vermieter muss grundsätzlich beweisen, dass ein Schaden zum Zeitpunkt des Auszuges vorgelegen hat - der Mieter hingegen, dass dieser bereits bei Einzug vorhanden war. In diesem Fall war dies dem Mieter aber nicht möglich. Insbesondere hatte das Übernahmeprotokoll keinen Hinweis auf die bereits defekten Türen und Türzargen enthalten.

(dpa)