

## RECHT

## Anspruch auf angemessene Stromversorgung

VON TILO KRAUSE

Eine Mieterin hatte die Miete wegen zu schwacher Stromversorgung in der Wohnung gemindert; es kam zum Rechtsstreit über die Berechtigung zur Minderung.

Der BGH (AZ: VIII ZR 343/08) hat bekräftigt, dass auch der Mieter einer nicht modernisierten Altbauwohnung grundsätzlich einen Anspruch auf eine Elektrizitätsversorgung hat, die zumindest den Betrieb eines größeren Haushaltsgerätes (z.B. Waschmaschine) und gleichzeitig weiterer haushaltsüblicher Geräte (z.B. Staubsauger) ermöglicht. Es trat der Ansicht des Instanzgerichts entgegen, wonach bei Anmietung der Wohnung ein anderer Standard vereinbart worden sei. Ein unter dem Mindeststandard liegender Zustand sei nur dann vertragsgemäß, wenn er eindeutig vereinbart ist. Folgende Formulierung im Mietvertrag half dem Vermieter nicht weiter: „Der Mieter ist berechtigt, in den Räumen Haushaltsmaschinen aufzustellen, wenn und soweit die Kapazität der vorhandenen Installationen ausreicht und Belästigungen der Hausbewohner und Nachbarn (...) nicht zu erwarten sind. Dieser Formulierung – so der BGH – lässt sich nicht entnehmen, dass die vorhandene Stromversorgung den Einsatz üblicher Haushaltsmaschinen nicht erlaubt und somit nicht dem Mindeststandard genügt. Abgesehen davon bewertete der BGH diese Regelung als unangemessen benachteiligend.“

**Tilo Krause ist Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht in der Kanzlei RKKM.**

## IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

Berliner Verlag GmbH

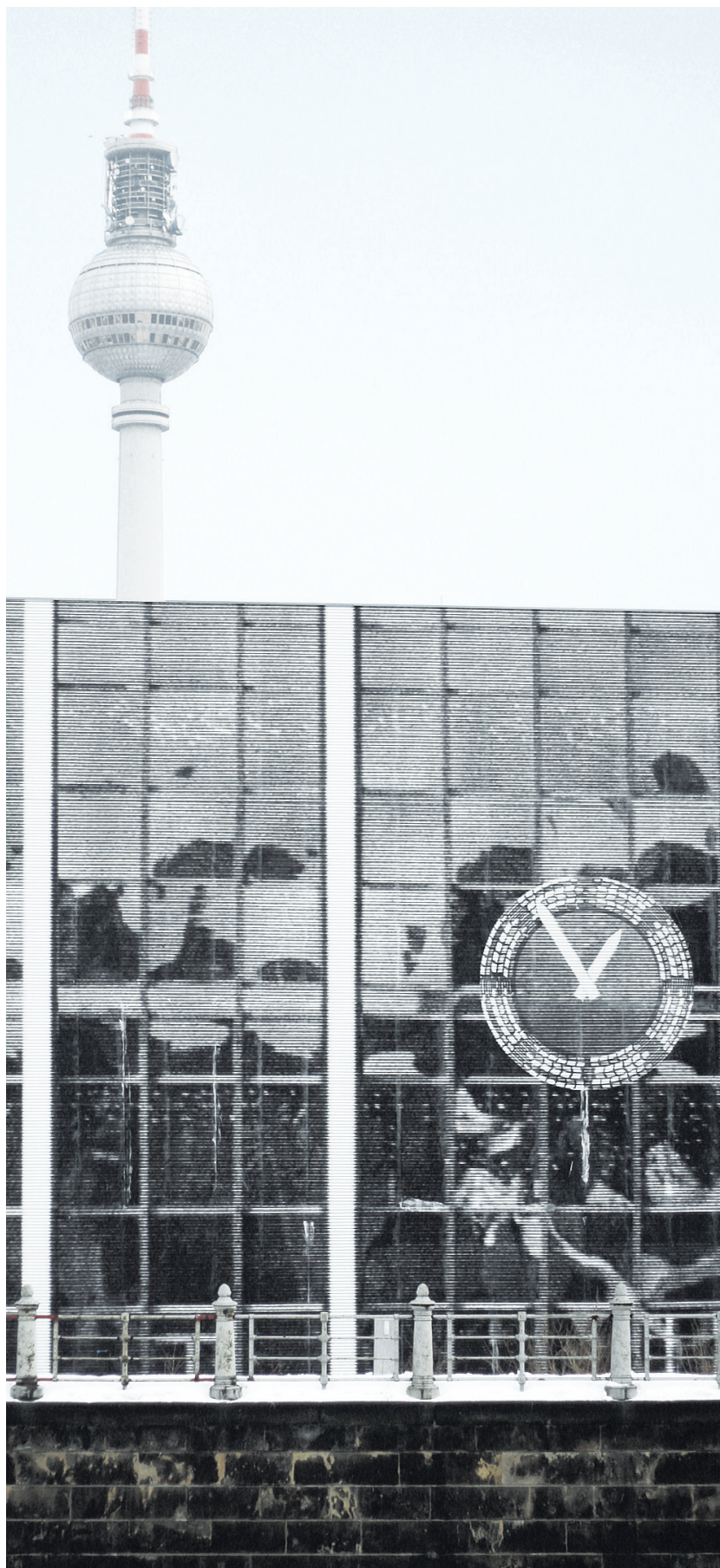
Geschäftsführer: Heinz Kiegele, Oliver Rohloff  
Anzeigenleiter: Oliver Hauf (stellv. Geschäftsführer)Verlag: Postadresse 10171 Berlin,  
Besucher: Karl-Liebknecht-Straße 29Anzeigen: Postfach 02 12 82, 10124 Berlin;  
Anzeigenannahme: (030) 23 27 - 50; Fax (030) 23 27 - 66 97  
Es gilt die Ergänzungs-Preisliste IMMOBILIEN und im Weiteren die aktuellen Preislisten (BerlinKompakt Nr. 2, Berliner Zeitung Nr. 21, Berliner Kurier Nr. 24).

Druck: BVZ Berliner Zeitungsdruck GmbH, Am Wasserwerk 11, 10365 Berlin, Internet: www.berlinerzeitungsdruck.de

Produktion: Raufeld Medien GmbH,  
Mehringdamm 57, 10961 Berlin,  
Tel. (030) 69 56 65 0; Fax (030) 69 56 65 20  
Mail: info@raufeld.de, www.raufeld.deRedaktion: Jan Ahrenberg (verantwortl.), Till Schröder  
Gestaltung: Daniella Heil, Martin Rümmele (D&D)

## Experimente auf Zeit

Brachen und leerstehende Gebäude an Zwischennutzer zu vergeben kann sich gesellschaftlich wie wirtschaftlich rechnen



VON BERND LOTHINGER

Zwischennutzung heißt auch 2010 das Gebot der Stunde – vor allem dann, wenn sich die Planung zukunftssträchtiger Immobilienprojekte in die Länge zieht oder sich die Investoren noch zieren. Insbesondere die temporäre Nutzung von attraktiven Grünflächen steht in Berlin derzeit hoch im Kurs.

Am Schlossplatz in Berlin-Mitte herrscht reges Treiben. Dort, wo einmal das viel diskutierte Humboldt-Forum entstehen soll, drehen derzeit Schlittschuhläufer ihre Pirouetten und bauen Kinder hübsche Schneemänner. „Den Schnee haben wir natürlich nicht als Zwischennutzer eingeplant“, sagt Referatsleiterin für Stadtgrün- und Freiraumberatung Beate Profé mit einem Augenzwinkern. Dennoch sei er derzeit durchaus erwünscht und stelle eine attraktive Übergangslösung dar, um die 40000 Quadratmeter große Freifläche im Herzen Berlins zu beleben. Auch die rund 600000 Euro, für die Stadt und Land im vergangenen Jahr Rasen der Marke Tiergarten-Mischung auf dem Schlossplatz aussäen und eine Steganlage anlegen ließen, dienen vor allem der Stadtverschönerung und der Befriedigung urbaner Freiraumbedürfnisse. Senatsbaudirektorin Regula Lüscher lobte die Neugestaltung bei der Eröffnung als „neuen nutzbaren Stadtraum.“ „Generell bieten sich solche Frei- und Grünflächen an, um die Bevölkerung in Projekte der Zwischennutzung einzubinden“, erklärt Profé.

## Positive Impulse für die Stadtentwicklung

„Neben Erdgeschosszonen in vermeintlich unattraktiven Wohnlagen, großen langfristigen Immobilienprojekten und Baulücken in Wohngebieten stellen die Freiflächen eine wichtige Alternative der Zwischennutzung dar“, sagt Thorsten Tonndorf, Referatsleiter Stadtentwicklungsplanung beim Senat. Besonders an Orten, für die bislang noch keine ausgearbeiteten Konzepte vorliegen, entsteht so eine ungeplante Urbanität, die oftmals einen Impuls für eine positive Stadtentwicklung gibt.

„Erst die Strandbars an der Spree oder die Beachvolleyballfelder an Gleisdreieck und Nordbahnhof haben ehemals ungenutzte Brachen für Berliner als urbane Räume attraktiv gemacht“, sagt Beate Profé. Ein Musterbeispiel dafür, dass das Modell auch im Kleinen funktioniert, sei der „Platz an der Marie“ in der Marienburger Straße in Prenzlauer Berg. „Hier wollte die Feuerwehr

**Bis zum Baubeginn des Humboldtforums erschließen die Temporäre Kunsthalle (Bild) und eine Grünfläche den Schlossplatz für die Öffentlichkeit.**

RAUFELD/JAN AHRENBURG