

## KONSUM &amp; MEHR

## So geht Blindbacken Damit der Kuchen besonders gut gelingt

**K**nusprig soll er werden und schön gleichmäßig? Damit das klappt, kann man bei Mürbeteigböden oder Böden für Quiches zu einem Trick greifen, dem sogenannten Blindbacken.

Dafür wird laut der Verbraucherzentrale Bayern der Mürbe- oder Quicheteig zunächst wie gewohnt in einer gefetteten Backform ausgelegt und mit einer Gabel eingestochen. Anschließend bedeckt man den Teig mit Backpapier und beschwert ihn mit getrockneten Hülsenfrüchten, also etwa mit Bohnen, Linsen oder Erbsen. Nun den Teig etwa zehn bis fünfzehn Minuten backen.

Anschließend entfernt man die Hülsenfrüchte – und verarbeitet den Teig weiter, beispielsweise zum Obst- oder Käsekuchen. Beides seien Kuchen, so die Verbraucherschützer, bei denen das Blindbacken besonders gerne zur Anwendung komme. Es soll nämlich auch verhindern, dass die feuchte Füllung den Boden matschig macht.

Übrigens: Die Hülsenfrüchte müssen Sie nach dem Blindbacken nicht wegwerfen. Bewahrt man sie nach dem Auskühlen in einem sauberen Schraubglas auf, kann man sie mehrfach hintereinander zum Blindbacken nutzen. dpa

## DAS URTEIL

## Klaps auf den Hintern

**V**erhält sich ein Mitarbeiter auf einer Betriebsfeier gegenüber einer Kollegin übergriffig, kann dies ein Grund für eine fristlose Kündigung sein. Das zeigt ein Urteil des Arbeitsgerichts Siegburg.

Der Fall: Ein Mitarbeiter hat einer Kollegin bei einer Betriebsfeier auf den Hintern gehauen. Die Frau wehrte dessen Hand ab. Doch der Mann ließ nicht locker. Er zog die Frau an sich heran, hielt sie fest und sagte: Sie solle es als Kompliment nehmen. Der Arbeitgeber kündigte dem Mitarbeiter fristlos. Dagegen klagte der Mann, den der Arbeitgeber vorher bereits wegen unflätigen Verhaltens und Alkoholkonsums abgemahnt hatte. Der Mann reichte Kündigungsschutzklage ein.

Das Arbeitsgericht Siegburg erklärte die Kündigung für rechtmäßig und wies die Kündigungsschutzklage ab. Das Gericht hatte die Frau als Zeugin vernommen. Danach stand fest, dass der Mann sie durch sein Verhalten sexuell belästigt habe. Seine sexuell bestimmte Motivation zeigt seine Äußerung, sie solle den Klaps auf den Po als Kompliment auffassen. Zudem sei das Festhalten der Kollegin gegen ihren erkennbaren Willen ein Eingriff in ihre Freiheit. Die Entscheidung ist bislang nicht rechtskräftig. Gegen das Urteil kann Berufung beim Landesarbeitsgericht Köln eingelegt werden. dpa  
Az. 3 Ca 387/24

# Wann ist die Miete zu mindern?

Wer den Wohnungszins reduzieren will, ist nicht auf eine Erlaubnis des Vermieters angewiesen. Doch die Kürzung sollte angemessen sein, raten Fachleute

VON MECHTHILD HENNEKE

**S**eit Wochen befindet sich an der Badezimmerdecke ein Wasserfleck. Die Mieterin hat den Hausbesitzer mehrfach ermahnt, diesen zu beseitigen, doch er kommt dem nicht nach. Reicht das für eine Mietminderung? Ulrich Ropertz, Jurist und ehemaliger Geschäftsführer beim Deutschen Mieterbund (DMB), ist nicht einverstanden. „Das ist ein unerheblicher Mangel“, sagt er. Aber was sind relevante Gründe für eine Mietminderung und wie sollten Mieterinnen und Mieter am besten vorgehen, wenn sie nicht die volle Miete zahlen möchten? Ein Überblick.

### Was berechtigt zur Mietminderung?

Um das Mietminderungsrecht in ein Bild zu fassen, wählt Ropertz eine Waage: „Auf der einen Seite steht die Frage: Sind die Wohnung und das Wohnumfeld in ordnungsgemäßem Zustand? In der anderen Schale der Waage ist die Miete, die der Mieter zahlt“, sagt er. Ist die Wohnung in Ordnung, ist die Waage ausgeglichen. Ist das nicht der Fall, kippt die Waage zu Lasten des Mieters oder der Mieterin. „Dann hat der Mieter das Recht, weniger Miete zu zahlen, damit die Waage wieder in Balance ist.“ Unter einem ordnungsgemäßen Zustand ist der Zustand zu verstehen, der im Mietvertrag beschrieben wurde: „Also keine Feuchtigkeitsschäden, dass die Fenster und das Dach dicht sind und kein Ungeziefer in der Wohnung ist“, gibt Ropertz als Beispiele.

Als gerechtfertigten Grund bezeichnet Ropertz auch Schimmelpilz in der Wohnung oder Baulärm, wenn dieser zum Beispiel durch Renovierungsarbeiten im Haus, wie dem Einbau eines Aufzugs, verursacht wird. Eine Ausnahme bildet die energetische Modernisierung. Dabei darf die Miete in den ersten drei Monaten nicht gemindert werden, egal, wie laut und dreckig es wird.

Ropertz ist Autor des neuen Mieter-Handbuchs der Verbraucherzentrale NRW und des DMB (ISBN: 978-3863360955, 18 Euro). Er betont, dass „Kleinigkeiten“ nicht für eine Mietminderung geeignet sind. Als Beispiele gibt er eine defekte Glühbirne im Hausflur, geringfügige Lärmbelästigungen durch Mitmieter, zum Beispiel das Betätigen der Wasserspülung oder das Öffnen und Schließen von Fenstern nach 22 Uhr.

Ropertz betont, dass Grund und Ursache eines Mangels keine Rolle dabei spielen, ob die Miete gemindert werden darf. So kann die Miete auch gemindert werden, wenn der Vermieter für den Schaden nicht verantwortlich ist. Das ist der Fall, wenn die Diskothek nebenan zu laut oder die Wohnungstür wegen eines Einbruchs beschädigt ist.

### Was, wenn der Mieter den Mangel hervorgerufen hat?

Hat der Mieter selbst den Schaden verursacht, kann er die Miete



MORITZ WIENER

te nicht mindern. Das gilt zum Beispiel bei Feuchtigkeitsschäden oder Schimmelpilz, wenn das Heizverhalten des Mieters schuld ist. Auch muss der Mieter die Reparatur ermöglichen. Verhindert er diese, weil er etwa Handwerker nicht in die Wohnung lässt, verliert er auch die Möglichkeit zur Mietminderung.

### Was ist die richtige Vorgehensweise bei einer Mietminderung?

Anders als erwartet ist es nicht nötig, die Mietminderung mit dem Vermieter abzusprechen. „Der Mieter kann die Minderung einfach vornehmen und ist nicht verpflichtet, den Vermieter um Erlaubnis zu bitten“, sagt Ropertz. Er fügt jedoch hinzu, dass höfliche Menschen ihren Vermieter informieren. „Ein Gespräch kann helfen, Missverständnisse zu verhindern.“

Wichtig zu wissen: „Der Mangel muss einen Monat lang vorliegen, um die gesamte Miete reduzieren zu dürfen.“ Ist die Wohnungstür nach einem Einbruch nur 14 Tage lang defekt, darf die Mietminderung nur anteilig umgelegt werden.

Da die Miete vorab gezahlt werden muss, ist der Monat, in dem ein Schaden auftritt, häufig schon abgegolten. „In so einem Fall hat der Vermieter sich ‚ungerechtfertigt bereichert‘ und der Mieter hat in Höhe des Minderungs Betrags ein Rückforderungsrecht“, sagt Ropertz. Diese Rückforderung kann der Mieter

unabhängig von den laufenden Mietzahlungen geltend machen. Er kann diesen Anspruch aber auch dadurch realisieren, dass er den Betrag mit künftigen Mietzahlungen verrechnet.

### Wie hoch kann die Miete gemindert werden?

Einen Katalog für Mietminderungen gibt es nicht. „Die Miete kann in angemessenem Umfang reduziert werden“, sagt Ropertz. Es gibt Rechtsprechung zu dem, was angemessen ist, doch sei jeder Fall individuell. „Was das Amtsgericht Charlottenburg urteilt, muss nicht die Rechtsprechung des Amtsgerichts Frankfurt sein.“ Er rät dazu, sich ehrlich zu fragen, wie sehr ein Mangel tatsächlich beeinträchtigt. Trete in einer Vier-Zimmer-Wohnung ein Mangel nur in einem Zimmer auf, sei eine Kürzung der Miete um 50 Prozent nicht angemessen. Ein weiteres Kriterium sei, wie lange der Mangel andauere, bis er abgestellt wurde. In Tabellen aus dem Internet würden die Werte meist für die Dauer eines Monats empfohlen. „Bei diesen Listen ist Vorsicht geboten. Eine Rücksprache mit dem Mieterverein kann hier hilfreich sein“, rät Ropertz.

### Was, wenn der Vermieter mit der Mietminderung nicht einverstanden ist?

Eine friedliche Konfliktlösung ist der einfachste – und auch der

häufigste Weg, um einen Streit über eine Mietminderung zu lösen. „Mehr als 95 Prozent der Mietrechtsstreitigkeiten der Mietervereine werden außergerichtlich geklärt“, sagt Ropertz. Können Mieter und Vermieter sich nicht einigen, muss der Vermieter klagen. „Der Mieter kann abwarten und muss eigentlich gar nichts machen“, sagt Ropertz. Besteht der Vermieter auf seinem Recht, müsse das Gericht entscheiden.

### Kann man wegen fehlender Mietanteile nach einer Mietminderung gekündigt werden?

Bei hohen oder langen Mietminderungen rät Ropertz dringend zu einer Beratung durch einen Mieterverein. Vermieter haben vom Gesetz her das Recht, Mieterinnen und Mieter fristlos zu kündigen, wenn sie zwei Monatsmieten nicht gezahlt haben. „Zahlungsverzug liegt vor, wenn der Mieter an zwei aufeinander folgenden Terminen mit mehr als einer Monatsmiete oder über einen längeren Zeitraum mit einem Gesamtbetrag in Höhe von zwei Monatsmieten im Rückstand ist“, erläutert Ropertz. Das kann sich bei hohen Mietminderungen addieren. „Deshalb sollte man sich von einem Mieterverein oder einem Rechtsanwalt bestätigen lassen, dass eine Mietminderung berechtigt ist“, sagt Ropertz. In diesem Fall ist eine Kündigung nicht möglich.