

Beeinträchtigung durch:	Ausmaß:	Entscheidung und Fundstelle:
gesundheitsschädlicher Bleigehalt im Trinkwasser (nicht bloß geringfügige Überschreitung des Grenzwertes trotz zumutbarer Vorlaufzeit), Ursache: Leitung im Haus, nicht die öffentliche Zuleitung	10%	LGZ Wien 29.10.2003, 39 R 333/03i (MietSlg 55.150)
eine wissenschaftlich nicht erwiesene Gesundheitsgefährdung durch eine Mobilfunkantenne	0%	OGH 25.11.2004, 2 Ob 265/04s (MietSlg 56.141)
Zugang zur Wohnung nur über die seit längerer Zeit verschmutzten und verwahrlosten allgemeine Teile des Hauses möglich	5%	LGZ Wien 02.08.2000, 39 R 203/00t (MietSlg 52.145)
schlecht regulierbare Heizleistung, falsche Situierung der Heizkörper, nur 17 - 18 Grad Celsius im zentralen Wohnbereich erreichbar	12%	LGZ Wien 13.04.2005, 39 R 79/05i (MietSlg 57.145)
Heizanlage ermöglicht im Winter bloß eine Raumtemperatur von maximal 18 Grad Celsius in einer Wohnung	10%	LGZ Wien 10.03.1992, 41 R 638/91 (MietSlg 44.163)
wegen ständiger Zugluft durch extrem undichte (durchgemorschte) Fenster und undichte Wohnungstür lässt sich in der kalten Jahreszeit (Oktober bis März) mitunter keine höhere Temperatur als 18 Grad Celsius erreichen	20%	LGZ Wien 14.09.2011 38 R 111/11x (MietSlg 63.158)
ständige Zugluft wegen extrem undichter (durchgemorschter) Fenster und undichte Wohnungstür in der warmen Jahreszeit (April bis September)	10%	LGZ Wien 14.09.2011 38 R 111/11x (MietSlg 63.158)
Zugluft wegen offener Fugen zwischen Boden und Wand, sowie unterdimensionierte Heizungsanlage während der kalten Monate	20%	LGZ Wien 22.01.2003, 39 R 302/02d (MietSlg 55.146)
Zugluft durch Abdichten der Innenfenster durch den Mieter beseitigbar (anders zu beurteilen, wenn die Aussenfenster undicht sind)	0%	LGZ Wien 29.10.2003, 39 R 333/03i (MietSlg 55.150)
geminderte Heizleistung in einem Gastgewerbelokal, während der Heizperiode	30%	LGZ Wien 28.03.2006, 41 R 238/05m (MietSlg 58.117)
in elektrisch beheizter Wohnung ist bei Anmietung kein Ofen vorhanden	0%	LGZ Graz, 3 R 142/95 (MietSlg 47.100)
in einer Dachgeschoßwohnung war die Klimaanlage derart ungünstig positioniert, dass die zu erwartende Kühlung der Räume nicht gegeben war	6%	LGZ Wien 13.04.2005, 39 R 79/05i (MietSlg 57.145)
übermäßige Erwärmung einer Dachgeschoßräumlichkeit (vorbehaltlos ohne Sonnenschutz bzw. Klimaanlage angemietet)	0%	LGZ Wien 28.01.2003, 40 R 375/02x (MietSlg 55.147)
Geschäftslokal (mit geplantem Kundenverkehr) in kalter Jahreszeit nicht beheizbar	100%	OGH 23.04.1998, 6 Ob 94/98m (MietSlg 50.150)
deutlich hörbare und das Einschlafen unmöglich machende Brummgeräusche in der Wohnung, hier durch eine EDV-Anlage verursacht	20%	LGZ Wien 11.03.1992, 41 R 71/92 (MietSlg 44.164)
ordnungsgemäße Benützung der Dusche wegen starker Temperaturschwankungen nicht möglich	10%	LGZ Wien 18.02.2003, 41 R 323/02g (MietSlg 55.148)
Wartenmüssen auf Warmwasserzulauf durch rund 2,5 Minuten	0%	LGZ Wien 17.07.2001, 41 R 105/01x (MietSlg 53.145)
unzureichende Warmwasserversorgung in einer Wohnung	10%	LGZ Graz 07.12.1994, 3 R 112/94 (MietSlg 46.104)
keine Warmwasserversorgung	33%	LGZ Wien 22.6.2011 39 R 132/11t (MietSlg 63.156)

Kochmöglichkeit infolge Mängeln am Herd eingeschränkt, gleichzeitig funktioniert gelegentlich die Warmwasseraufbereitung nicht	15%	LGZ Wien 11.06.2012, 40 R 229/11i (MietSlg 64.159)
(vorübergehende) gänzlich Fehlen der Wasserversorgung	50%	LGZ Graz 01.06.1995, 3 R 307/94 (MietSlg 47.099)
Mietobjekt längere Zeit ohne Wasser und ohne Strom, Wohnung wurde vom Mieter eingeschränkt aber weiter benützt (Einstellen von Fahrnissen)	80%	LGZ Graz 02.10.1986, 3 R 241/86 (MietSlg 38.151)
massive Lärmbelästigung in Büroräumlichkeiten durch intensive Bauarbeiten	70%	LGZ Wien 23.11.1999, 39 R 399/99m (MietSlg 51.131)
starker Baulärm führt zu Beeinträchtigung in Geschäftsräumlichkeit	25%	OGH 26.02.1991, 8 Ob 526/90 (MietSlg 43.085)
Lärmbelästigung durch Klimaanlage, die im Innenhof angebracht war und bei der alle 40 Minuten Einschaltgeräusche auftraten	3%	LGZ Wien 26.01.2005, 39 R 325/04i (MietSlg 57.144)
Lärm aus darüberliegenden Wohnung	5%	LGZ Wien 21.11.1994, 49 R 317/94 (MietSlg 46.107)
Geräusche aus üblichem Wohnverhalten (Sprechen, Lachen Duschen etc.) wegen mangelhafter Schalldämmung aus Nachbarreihenhaus deutlicher zu hören als üblich	15%	OGH 30.06.2010, 7 Ob 90/10a (MietSlg 62.142)
Mobbing und Lärm durch Vermieter (lautes Schreien im Stiegenhaus, Läuten an der Wohnungstür, auch Störung der Nachtruhe), an 50 Tagen in 4,5 Monaten	15%	LGZ Graz 30.11.2001, 3 R 265/01i (MietSlg 53.144)
Bad und WC der Wohnung unbenutzbar	100%	LGZ Wien 06.06.1973, 41 R 319/73 (MietSlg 25.121)
Sperre der undichten Gasleitungen und Gefährdung wegen ungeerdeter Elektroleitungen	100%	LGZ Wien 10.06.1998, 40 R 266/98h (MietSlg 50.152)
Unebenheiten des Parkettbodens beim Gehen spürbar (optisch aber nicht auffällig)	2%	LGZ Wien 13.04.2005, 39 R 79/05i (MietSlg 57.145)
Wohnung zu Mietbeginn nicht beziehbar, weil noch nicht in vereinbartem Zustand (Vermieter mit Arbeiten am Parkettboden noch nicht fertig)	100%	LGZ Wien 20.06.1974, 41 R 170/74 (MietSlg 26.104)
gänzliche Entfernung des Fußbodens und Unbrauchbarmachung der Sanitäreinrichtungen durch den Vermieter	100%	LGZ Wien 6.12.201, 40 R 423/11v (MietSlg 63.159)
unbenutzbare - verdreckte - Terrasse, verursacht durch herrenlose streunende Katzen	15%	LGZ Wien 12.04.2006, 39 R 61/06v (MietSlg 58.118)
Beeinträchtigung durch Folgen eines Garagenbaues auf Nachbarliegenschaft (Geruchs- und Lärmbelästigung); der Vermieter hat auch Nachteile zu tragen die sich aus Zufall ergeben, aber:	15%	OGH 22.11.2005, 1 Ob 177/05v (MietSlg 57.139)
keine Mietzinsminderung bei Lärm durch ortsübliche Bauarbeiten am Nachbargrundstück, weil dem Vermieter kein nachbarrechtlicher Untersagungsanspruch zusteht	0%	OGH 6.11.2013 5 Ob 57/13p,
Einfluss auf Aussicht, Einsehbarkeit und Lichtverhältnisse durch Dachgeschoßausbau, wenn vertraglich nichts besonderes vereinbart wurde	0%	OGH 3.3.2010 7 Ob 253/09w
fallweise Feuchtigkeitseintritt bei Regen und teilweise geringfügige Schimmelbildung	5%	LGZ Wien 30.01.2008, 38 R 283/07k (MietSlg 60.135)
gesetzliche Kategoriegrenzen können Anhaltspunkte für die Höhe der Mietzinsminderung bieten; wenn kein Bad:	50%	LGZ Wien 21.11.1994, 49 R 317/94 (MietSlg 46.107)
vertraglich zugesagter Anschluss für Heißwasserspeicher und Waschmaschine, tatsächlich vorhandene Elektroanschlüsse reichen dazu jedoch nicht aus	50%	LGZ Wien 06.07.1983, 41 R 415/83 (MietSlg 35.178)
lebensgefährliche elektrische Leitungen	100%	LGZ Wien 06.07.1983, 41 R 415/83 (MietSlg 35.178)

Abschaltung der Stromzuleitung zum E-Herd	20%	LGZ Graz 31.01.1983, 3 R 25/83 (MietSlg 35.177)
Aussperrung des Mieters /der Mieterin	100%	LGZ Wien 24.11.1988, 41 R 343/88 (MietSlg 40.127)
mögliche Gesundheitsbeeinträchtigung der schwangeren Bewohnerin durch Schimmelpilzbefall (auch subjektive Maßstäbe bleiben nicht völlig außer Betracht)	33%	LGZ Graz 17.09.1997, 3 R 155/97d (MietSlg 49.121)
Schimmelpilzbildung in ganzer Wohnung, Wohnung aber weiter benutzt; nur Gartenbenützung unbeeinträchtigt	90%	LGZ Wien 12.11.1997, 39 R 544/97g (MietSlg 49.122)
erheblicher Schimmelpilzbefall in Wohnung	75%	OGH 31.01.2007, 7 Ob 303/06v (MietSlg 59.137)
Feuchtigkeit und starker Schimmelpilzbefall in Aufenthaltsräumen (Wohnungen, Büros usw)	bis 100%	LGZ Wien 11.05.2005, 39 R 78/05t (MietSlg 57.146)
Trotz mehrfacher vorangegangener Bekämpfungsmaßnahmen wieder aufgetretener Oberflächenschimmel in zwei Wohnräumen insb. im Bereich der Fenster	10%	LGZ Wien 19.1.2010, 40 R 240/09d (MietSlg 62.143)
Schimmelpilzbildung im Badezimmer, Zerstörung des Badezimmeranstrichs infolge des Fehlens einer Lüftungsmöglichkeit	10%	OGH 29.3.2011, 5 Ob 21/11s
gesundheitsbeeinträchtigende Gerüche von Müllraum; Hälfte der Wohnung betroffen	30%	LGZ Wien 28.4.2009, 40 R 19/09d (MietSlg 61.161)
MietSlg = Mietrechtliche Entscheidungssammlung		
Stand: Dezember 2014		
Diese Tabelle erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit!		