

Asthmatikerin kündigt wegen Schimmelpilzen fristlos

Auch bei Gefahr für die Gesundheit: Mieterin muss zuerst Abhilfefrist setzen

Die Frau hatte im Januar 2002 eine Wohnung im Anbau des Hauseigentümers gemietet, und zwar befristet bis Ende 2003. Doch schon im Dezember 2002 kündigte die Mieterin fristlos, weil sie an der Tapete hinter Schrank und Bett Schimmelpilze festgestellt hatte. Hier könne sie nicht länger bleiben, schrieb sie dem Vermieter. Denn sie leide an Asthma und Neurodermitis und habe in den letzten Monaten vermehrt mit Asthmaanfällen und Hautausschlag zu kämpfen. Nun wisse sie, warum.

Sofort zog die Mieterin aus und zahlte keine Miete mehr. Der Vermieter verlangte von ihr Miete bis inklusive Dezember 2003. Im Prinzip stehe sie ihm zu, erklärte der Bundesgerichtshof (VIII ZR 182/06). Ein Mieter könne - auch bei erheblicher Gefahr für seine Gesundheit - erst dann fristlos kündigen, wenn er dem Vermieter zuvor eine Abmahnung geschickt oder eine angemessene Frist für Abhilfe gesetzt habe.

Darauf dürften Mieter nur im Ausnahmefall verzichten, wenn die "sofortige Kündigung aus besonderen Gründen unter Abwägung der beiderseitigen Interessen gerechtfertigt sei". Ob das hier zutreffe, habe die Vorinstanz jedoch nicht geklärt. Das sei nun nachzuholen. Zu diesem Zweck verwies der BGH den Rechtsstreit zurück.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/asthmatikerin-kuendigt-wegen-schimmelpilzen-fristlos>