

Dichte Fenster eingebaut: Schimmel

Mieter können Miete kürzen, wenn es am Gebäude liegt

Schimmelpilz hatte sich im Badezimmer und im Schlafzimmer einer Mietwohnung breit gemacht. Die Mieter wollten das nicht ohne Weiteres hinnehmen und kürzten die Miete um 30 Prozent. Der Schimmel sei darauf zurückzuführen, dass sie zu wenig lüfteten, behauptete der Vermieter und klagte die Mietrückstände ein.

Feuchtigkeitsschäden in Wohnungen entstünden durch Mängel am Bau oder durch das Wohnverhalten von Mietern, erklärte das Amtsgericht Siegburg (4 C 227/03). Im Streitfall müsse der Vermieter beweisen, dass der bauliche Zustand als Ursache des Schimmels ausscheide - nur dann wäre die Kürzung der Miete unzulässig. Im konkreten Fall gebe es jedoch Anhaltspunkte für Schwachstellen am Bau.

So habe der Vermieter neue, dichtere Fenster (mit Wärmedämmverglasung und Lippendichtungen) einbauen lassen. Bei ungenügender Wärmedämmung in Altbauten (das Gebäude war Baujahr 1962) stellten dichte Fenster immer ein Problem dar, erläuterte der vom Gericht beauftragte Sachverständige. Unabhängig vom Verhalten der Mieter könne an so genannten Kältebrücken Schimmelpilz auftreten. Im Prinzip heizten und lüfteten die Mieter korrekt. Mehrmals am Tag alle Fenster ganz aufzumachen, wäre besser - das könne man von berufstätigen Menschen aber nicht erwarten. Unter diesen Umständen sei die Mietkürzung gerechtfertigt, folgerte der Amtsrichter und wies die Klage des Vermieters ab.

© 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/dichte-fenster-eingebaut-schimmel>