

## **"Fogging" in der Mietwohnung**

### ***Vermieter muss schwarze Verfärbungen beseitigen***

Im Dezember 2002 traten in der Berliner Mietwohnung die ersten schwarzen Flecken auf, zunächst in geringem Umfang in Küche und Bad. Doch die Ablagerungen von Schwarzstaub - auch "Fogging" genannt - verbreiteten sich rapide. Bereits im Februar waren alle Decken und Wände davon überzogen. Die Mieterin forderte die Eigentümer des Mehrfamilienhauses auf, die Verfärbungen zu entfernen.

Da trotz mehrfacher Nachfragen nichts geschah, ließ die Frau von einem Maler-Fachbetrieb einen Kostenvoranschlag ausarbeiten. Anschließend zog sie vor Gericht und verlangte von den Vermietern einen Vorschuss in der vom Maler geschätzten Höhe, um die Schönheitsreparaturen selbst in Gang zu bringen. Darauf habe die Mieterin Anspruch, entschied der Bundesgerichtshof (VIII ZR 271/07).

Die plötzlich aufgetretenen Schwarzverfärbungen stellten einen Mangel der Mietsache dar, den die Vermieter beseitigen müssten. Zwar seien die Ablagerungen laut Sachverständigengutachten wohl auf Maßnahmen der Mieterin zurückzuführen wie z.B. das Reinigen der Fenster im Winter oder darauf, dass sie handelsübliche Teppiche verlegt habe. Für die Folgen müsse sie trotzdem nicht einstehen, denn all das gehöre zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/fogging-in-der-mietwohnung>