

## **Mieter kürzen die Miete wegen Schimmels ...**

### ***... ohne dem Vermieter den Mangel anzuzeigen: Kündigung ist wirksam***

Die Mieter einer Berliner Wohnung zahlten 2007 vier Monate lang überhaupt keine oder zu wenig Miete. Daraufhin kündigte ihnen der Vermieter wegen Zahlungsverzugs fristlos. Die Eheleute widersprachen der Kündigung und verwiesen auf gravierende Mängel der Wohnung: Schimmelpilzbefall in mehreren Zimmern.

Der Vermieter erhob Räumungsklage und setzte sich damit beim Bundesgerichtshof durch (VIII ZR 330/09). Im konkreten Fall stehe den Mietern nicht das Recht zu, die Miete zurückzuhalten, so die Bundesrichter. Dieses Recht diene dazu, auf den Vermieter Druck auszuüben, wenn er seine Pflicht vernachlässige, bei einem Mangel der Mietsache Abhilfe zu schaffen. Das setze aber voraus, dass der Vermieter den Mangel kenne.

Wer dem Vermieter einen Mangel - hier also den Befall der Wände mit Schimmelpilzen - nicht anzeige, könne auch nicht erwarten, dass dieser den Mangel beseitige. Erst wenn Mieter Schäden meldeten und Abhilfe verlangten, dürften sie die danach fällig werdende Miete kürzen, um den Vermieter dazu zu bewegen, tätig zu werden.

© 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/mieter-kuerzen-die-miete-wegen-schimmels>