

## **Schimmel in der Mietwohnung**

### ***Lüftet der Mieter zu wenig oder liegt ein Baumangel vor?***

Viermal am Tag Heizkörper abschalten und dann 15 Minuten die Fenster sperrangelweit auf! Das Landgericht Aurich hatte Zweifel, ob diese - von manchen Gutachtern empfohlene - Art und Weise des Lüftens überhaupt im Alltag "praktikabel" ist (2 T 51/05). Hintergrund war die Klage einer Vermieterin, die ihren Mieter wegen Schimmel an den Wänden zur Verantwortung ziehen wollte. Er lüftete nicht genug, lautete der Vorwurf.

Das Landgericht vermutete jedoch eher einen Baumangel: Ein Haus müsste doch eigentlich so gebaut sein, dass Schimmel auch ohne aufwändige Lüftungsaktionen zu vermeiden sei. Man könne in diesem Punkt auch nachrüsten (z.B. zwangsentlüftete Fenster einbauen, Lufttauscher mit Wärmerückgewinnung installieren oder das Mauerwerk besser dämmen).

Der Rechtsstreit wurde wieder ans Amtsgericht verwiesen mit der Auflage, einen Schimmel-Spezialgutachter einzuschalten. Dieser müsse die Ursache der Feuchtigkeitsschäden klären und prüfen, ob das Haus mangelhaft gebaut sei. Nach Ansicht des Gerichts trifft das zu, wenn der Mieter "ganz normal" lüftet und dennoch "das Zusammenspiel zwischen Wärmedämmung und Mauerwerksdichte" das Auftreten von Schimmel begünstigt.

© 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/schimmel-in-der-mietwohnung>