

Schimmel in der Wohnung

Ist er auf Baumängel zurückzuführen, hat dies der Vermieter zu verantworten

Für die Drei-Zimmer-Wohnung, die das Ehepaar seit 1995 bewohnte, zahlte es 383 Euro Miete monatlich. Ab Sommer 2006 kürzten die Mieter die Miete auf 200 Euro, weil sich überall Schimmel breit machte. Besonders übel sah es in der Küche und im WC aus. Der Vermieter klagte auf Zahlung des Differenzbetrags: Die Mieter heizten und lüfteten wohl nicht richtig, vermutete er. Im übrigen sei das ihr Problem, schließlich habe er ihnen die Altbauwohnung ohne Heizung vermietet. Kein Grund jedenfalls, die Miete zu mindern.

So einfach kommt der Vermieter nicht davon, entschied das Amtsgericht Marbach (3 C 462/06). Denn ein Bausachverständiger hatte festgestellt, dass die Feuchtigkeitsschäden durch Baumängel verursacht wurden: Das Haus sei in den Eckbereichen unzureichend gedämmt, daher könnten Wärmebrücken Schimmel hervorrufen (wenn bei niedrigen Außentemperaturen innen trotz Heizung einige Wände an der Oberfläche kalt bleiben, erhöht dieser Umstand die Luftfeuchtigkeit und begünstigt Schimmel).

Wärmebrücken könnten selbst dann entstehen, wenn das Haus nach gültigen DIN-Normen wärmegeklämt wurde. Daher könne sich der Vermieter auch nicht darauf berufen, dass Baunormen eingehalten wurden, erklärte der Amtsrichter. Die Mieter hätten zu Recht die Miete gekürzt. Denn für gesundheitsschädliche Feuchtigkeitsschäden durch Baumängel sei der Vermieter verantwortlich, auch wenn er den Mietern die Altbauwohnung ohne Heizung überlassen habe. Dass er ihnen gesagt habe, in Sachen Heizung "könnten sie machen, was sie wollten", verschiebe die Verantwortung für Baumängel nicht auf die Mieter.

© 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/schimmel-in-der-wohnung>