

Schimmel nach dem Einbau neuer Fenster

Vermieter muss den Mieter ordentlich aufklären

Sechs Jahre lang wohnten die Mieter in der zugigen Wohnung mit den undichten Holzfenstern. Als der Vermieter endlich moderne Kunststofffenster einbauen ließ, fanden sie, es war höchste Zeit. Die neuen Fenster waren tatsächlich völlig dicht. Doch nach einer Wintersaison bemerkten die Mieter starken Schimmelbefall an den Wänden.

Sie minderten die Miete und das akzeptierte der Vermieter zunächst auch, schickte sogar einen Maler vorbei. Als es jedoch weiterschimmelte, ließen die Mieter beim TÜV ein Gutachten erstellen. Das Ergebnis: Bei diesen superdichten Fenstern gebe es von Haus aus weniger Luftaustausch, da hätte man einfach besser heizen und lüften müssen. Darüber habe sie der Vermieter nicht informiert, kritisierten die Mieter.

Der Vermieter forderte nun wieder die volle Miete und ging vor Gericht - ohne Erfolg. Zu Recht hätten die Mieter die Miete gekürzt, entschied das Landgericht München I, denn die Feuchtigkeitsschäden gingen auf die Kappe des Vermieters (31 S 14459/06). Nach dem Einbau isolierverglaster Fenster hätte er sie genau darüber aufklären müssen, wie von nun an zu lüften und zu heizen sei, um Schimmelbildung vorzubeugen.

Es sei nämlich grundsätzlich Sache des Vermieters, Maßnahmen gegen Feuchtigkeitsschäden zu treffen. Wer sich nicht genau auskenne, müsse sich bei Handwerkern und Architekten erkundigen und die Informationen an die Mieter weitergeben. Mieter seien nicht verpflichtet, selbständig Überlegungen darüber anzustellen, zu welchen Konsequenzen der Einbau neuer Fenster führen werde.

© 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-nach-dem-einbau-neuer-fenster>