

Streit um Schimmel in der Wohnung

Mieterin muss Möbel nicht zehn Zentimeter von der Wand wegrücken!

Weil sich in Wohnzimmer und Schlafzimmer Schimmel breit machte, kürzte eine Mieterin die Miete um 20 Prozent. Über die Ursache des Übels stritt sie mit dem Vermieter. Die Mieterin hielt die Feuchtigkeitsschäden für baubedingt. Der Vermieter warf ihr jedoch vor, unzulänglich zu heizen und zu lüften. Nach zwei Jahren klagte er schließlich die volle Miete ein.

Die Mieterin konterte mit einer Klage auf Beseitigung des Mangels und setzte sich beim Amtsgericht Osnabrück durch (14 C 385/04). Vielleicht könnte die Mieterin etwas mehr lüften. Doch nach Aussage eines Bausachverständigen sei der Schimmelpilzbefall in der Wohnung im Wesentlichen auf die schlecht wärmegeämmte Bausubstanz zurückzuführen, so das Fazit des Amtsrichters. Hier müsse der Vermieter etwas unternehmen.

Des Weiteren habe der Gutachter ausgeführt, der Befall im Schlafzimmer werde dadurch begünstigt, dass die Möbel "zu dicht an den Wänden aufgestellt" seien. So könne die Luft zwischen Möbeln und Wänden nicht zirkulieren. Auch das sei jedoch nicht als Fehlverhalten der Mieterin, sondern als Mangel der Mietsache anzusehen, erklärte der Amtsrichter.

Mieter dürften grundsätzlich ihre Möbel an jedem beliebigen Platz aufstellen. Große Möbelstücke zehn Zentimeter von der Wand abzurücken oder an Außenwänden gar keine Möbel aufzustellen, sei unzumutbar. Machten Feuchtigkeitsschäden dies notwendig, sei die Wohnung nicht gebrauchstauglich. Die Mietkürzung sei daher berechtigt und auch in der Höhe angemessen.

© 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/streit-um-schimmel-in-der-wohnung>