

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Immer wieder falsches Lüften

Mieter dürfen nach Ansicht des Landgerichts Mannheim Möbel direkt an den Wänden aufstellen, wenn nichts anderes im Mietvertrag vereinbart ist. Mietwohnungen müssen bauphysikalisch so beschaffen sein, dass sich bei einem geringen Wandabstand keine Feuchtigkeitsschäden entstehen können. Es gehört zum üblichen und vertragsgemäßen Gebrauch einer Mietwohnung nach § 535 Abs. 1 BGB, dass der Mieter seine Möbelstücke an jedem beliebigen Ort in der Wohnung aufstellen kann.

In einem Miethaus waren neue isolierverglaste Fenster eingebaut worden. Hiernach bildete sich an der Wand sowie an den Möbeln Schimmel. Der Vermieter machte ? stereotyp ? falsches Lüftungsverhalten des Mieters für den Schaden verantwortlich. Das Gericht kam zum gegenteiligen Ergebnis. Der Schimmel war "EUR" wie häufig in solchen Fällen "EUR" auf die Kombination schlecht gedämmte Außenwände und neue Fenster zurückzuführen.

Der Vermieter wurde verurteilt eine neue Wärmedämmung an der Außenwand anzubringen sowie zum Schadensersatz hinsichtlich der Möbel gemäß § 536a Abs. 1 BGB verurteilt. Es hat den Neuanschaffungspreis abzüglich "neu für alt" zuerkannt.

Es reicht nach dieser Rechtsauffassung nicht aus, den Mieter auf "EUR?richtiges Lüften"EUR? mithilfe eines Merkblattes hinzuweisen. Es bedürfe jedenfalls einer ausdrücklichen Vereinbarung im Mietvertrag bzgl. eines Mindestabstandes der Möbel zu Wand. Der Vermieter sollte sich jedenfalls nicht standardmäßig darauf beschränken dem Mieter falsches Lüften anzukreiden.

LG Mannheim vom 14.02.2007, 4 S 62/06

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

Related Posts Schimmel in der Wohnung

- [Der Mieter und der Schimmelbefall](#)
- [Feuchte Wände](#)
- [Haftung des WEG-Verwalters bei Mietausfallschäden](#)
- [Asbest als Mietmangel](#)