

### **Schimmelschäden: Rückschluss auf früheres Wohnverhalten des Mieters sind zulässig**

Das Amtsgericht Köln entschied im August 2011 in einem Rechtsstreit in dem ein baulicher Mangel als Ursache von Feuchtigkeitsschäden nicht in Betracht kam, dass früheres falsches Wohnverhalten des Mieters unterstellt werden kann, auch wenn aktuelle Untersuchungen ein aktuelles falsches Wohnverhalten ausschließen.

Ein Mieter verklagte seinen Vermieter auf Beseitigung von Feuchtigkeits - und Schimmelschäden in seiner Mietwohnung. Der vom Gericht bestellte Sachverständige konnte keine Baumängel feststellen. Falsches Heiz- oder Lüftungsverhalten des Mieters war während der von ihm durchgeführten, dreiwöchigen Messungen ebenfalls nicht nachzuweisen. Art und Ausmaß der Mängel ließen jedoch Rückschlüsse auf ein falsches Wohnverhalten des Mieters in der Vergangenheit zu.

Aufgrund der Feststellungen des Sachverständigen entschied das Gericht die Klage zu Gunsten des Vermieters. Die Schimmelschäden waren von den Mietern zu verantworten. Aufgrund der Erfahrung des Sachverständigen durfte von den ermittelten Schadenssymptomen auf ein falsches schadensursächliches Wohnverhalten der Mieter geschlossen werden (AG Köln, Urteil

v. 26.08.11, Az. 221 C 341/10).