

Feuchtigkeitsschäden: Mieter dürfen ihre Möbel beliebig aufstellen

in der letzten Beratungsstunde klagte ein Vermieter über einen Mieter in dessen Mietwohnung hinter einem Schrank Schimmel aufgetreten war. Er hatte den Mieter daraufhin aufgefordert, den Schrank um 15 cm von der Wand abzurücken und wollte nun wissen, ob dies rechtmäßig war.

Werden durch direkt an den Wänden aufgestellte Möbel Feuchtigkeitsschäden oder gar Schimmelpilz verursacht, trifft den Mieter kein Verschulden. Es liegt ein Mangel der Mietwohnung vor. Es gehört zum Mietgebrauch, dass Mieter ihre Mietwohnung beliebig mit Möbeln einrichten können. Es ist für einen Mieter auch unzumutbar, große Möbelstücke um 10 cm von der Wand abzurücken oder an bestimmten Wänden überhaupt keine Möbelstücke aufzustellen, um Feuchtigkeitsschäden zu verhindern. Mieter haben das Recht, ihre Möbel grundsätzlich an jedem beliebigen Platz in der Wohnung aufzustellen (AG Osnabrück, Az: 14 C 385/04).

Übrigens: Ein Mangel, den auch Vermieter zu vertreten haben, kann durch einen nachträglichen Einbau von Isolierglasfenstern entstehen. Nach dem Auswechseln von Fenstern können Feuchtigkeitsschäden auftreten, weil neue dichte Fenster das Raumklima nachteilig verändern können. Konsequenz ist, dass der Vermieter Sanierungsarbeiten vornehmen muss und der Mieter zur Mietminderung berechtigt ist (LG Berlin, Az. 64 S 320/99). Schimmelbildung an mehreren Stellen in der Wohnung rechtfertigt eine Mietminderung um wenigstens zehn Prozent (AG Norderstedt, Az.: 42 C 561/08).