

Neue Fenster: Mieter haftet für Schimmel

Dass ein Mieter nach Einbau von neuen, dichten Fenstern für entstehenden Schimmel haftet, obwohl er sein früheres Lüftungsverhalten lediglich beibehalten hat, entschied das Amtsgericht in Nürtingen in einem aktuellen Urteil.

Ein Vermieter hatte die Fenster einer Mietwohnung in einem Altbau durch modernere und dichtere Fenster ausgetauscht. Der Mieter lüftete die Wohnung wie bisher regelmäßig. Dennoch trat nach kurzer Zeit Schimmel in den Mieträumen auf, weil das Lüftungsverhalten des Mieters nach Austausch der Fenster nicht mehr ausreichend war.

Das Amtsgericht entschied: Erneuert ein Vermieter die Fenster in einem Altbau, so ist der Mieter verpflichtet, mehr zu lüften und zu heizen um Schimmel zu verhindern. Der Vermieter ist auch nicht verpflichtet, den Mieter hierauf hinzuweisen. Bildet sich wegen nicht ausreichender Belüftung und Beheizung durch den Mieter Schimmel in einer modernisierten Mietwohnung, ist eine Mietminderung ausgeschlossen. Als Verursacher haftet der Mieter für den entstandenen Schaden (AG Nürtingen, Urteil v. 09.06.2010, Az. 42 C 1905/09).