

## Was Richter bei Schimmelbefall von Mietern erwarten

Montag, 24. September 2012 Artikel in Ausbau + Fassade 25. Sept. 2012

Wenn eine Wohnung von Schimmel befallen ist, dann bedeutet das eine ernst zu nehmende Gefahr für deren Bewohner. Das Einatmen der Giftstoffe kann erhebliche Gesundheitsschäden verursachen. Deswegen erwarten Gerichte nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS von betroffenen Mietern höchstes zumutbares Engagement. Sie müssen bis zu vier Mal am Tag lüften. (Landgericht Frankfurt, Aktenzeichen 2-17 S 89/11)



Der Fall: Ein Mieter wollte seine monatlichen Zahlungen deutlich reduzieren, weil die Wohnung nachweislich von Schimmel befallen war. Der Eigentümer weigerte sich, auf diese finanzielle Forderung einzugehen, weil der Mieter selbst zu wenig unternommen habe, um die Entstehung bzw. Ausbreitung des Schimmels zu begrenzen. Ein Sachverständiger sagte im Prozess aus, das wäre durchaus möglich gewesen. Dazu hätte man seinen Erkenntnissen nach täglich drei bis vier Mal lüften müssen. Nun hatten die Richter zu entscheiden, ob solch ein Vorgehen dem Betroffenen zuzumuten gewesen sei.

**Das Urteil:** Ein derartiger Einsatz könne sogar von einem Berufstätigen noch erwartet werden, hieß es in der schriftlichen Begründung der Entscheidung. Dem Mieter wurde sogar vorgerechnet, wann genau er dieser Arbeit hätte nachkommen können. *Morgens vor dem Verlassen des Hauses sei das ein bis zwei Mal möglich, dann einmal am Nachmittag nach der Rückkehr von der Arbeit und schließlich am Abend.*