

Schimmel durch Baumängel: Trotz nur geringer Beheizung darf einer Mieter mindern

Dass ein durch Baumängel verursachter Schimmelbefall einen Mieter auch dann zur Minderung berechtigt, wenn dieser durch seine Beheizung die Schimmelbildung begünstigt hat, entschied das Landgericht in Berlin im Mai 2012.

In einer Mietwohnung trat von Sommer 2008 bis Sommer 2009 Schimmel auf.

Da der Mieter die Miete minderte, verklagte ihn der Vermieter auf Zahlung der rückständigen Miete.

Ein Sachverständiger ermittelte, dass zwar ein baulicher Mangel vorlag; die Schimmelbildung aber auch durch das sparsame Heizen des Mieters begünstigt wurde.

Das Gericht entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des Mieters, da es als Ursache des Schimmelbefalls in erster Linie den Baumangel ansah.

Der Sachverständige hatte zwar festgestellt, dass die Art und Weise der Beheizung durch den Mieter die Schimmelbildung gefördert hat.

Eine sparsame Beheizung stellt aber grundsätzlich keine Verletzung der mietvertraglichen Pflichten eines Mieters dar, wenn nicht anderes ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart wurde (LG Berlin, Urteil v. 04.05.12, Az. 65 S 14/11).