
Mieter darf wegen Schimmels nicht mindern, wenn Bausubstanz intakt ist

Eine Minderung wegen Schimmelbefall ist ausgeschlossen, wenn dieser nicht auf einem Mangel der Bausubstanz beruht.

Dass eine Schimmelbildung, die auf ein unsachgemäßes Nutzungsverhalten zurückzuführen ist, kein Recht zur Mietminderung gibt, bestätigte das Landgericht in Kiel im Januar 2012.

Ein Vermieter und sein Mieter stritten vor Gericht wegen einer mit Schimmelbefall begründeten Mietminderung. In der Heizperiode 2008/2009 trat im Schlafzimmer des Mieters zum ersten Mal seit Abschluss des Mietvertrages im Jahr 1999 Schimmel auf.

Der Mieter hatte dort an der neben dem Treppenhaus gelegenen Wand einen Kleiderschrank ohne Rückwand eingebaut. Für die Errichtung des Schrankes hatte der Mieter auf dem Fußboden und an der Decke des Zimmers Laufschiene mit Schiebetüren montiert. Der Schimmel trat hinter diesen Türen an der Wand zum Treppenhaus auf.

Das Kieler Landgericht entschied, dass ein zur Minderung berechtigender Mangel der Mietwohnung nicht vorlag. Zwar beeinträchtigte der Schimmel die Nutzbarkeit des Schlafzimmers war aber nicht durch einen Mangel der Bausubstanz begründet. Ursächlich war das Verhalten des Mieters.

Die Schimmelbildung war durch den Einbau des Wandschranks verursacht worden. Denn eine ausreichende Luftzirkulation und Erwärmung der Wand zum Treppenhaus war nicht gewährleistet. Der Mieter musste für eine ausreichende Belüftung und Erwärmung der hinter dem Schrank befindlichen Wand sorgen um die Schimmelbildung zu vermeiden (LG Kiel, Urteil v. 27.01.12, Az. 1 S 102/11).
