

## Feuchtigkeitsschäden: Mieter dürfen ihre Möbel beliebig aufstellen

die Auskunft, dass Mieter ihre Möbel grundsätzlich beliebig aufstellen dürfen gab ich einem Vermieter in der letzten Fragestunde.

Sein Mieter hatte sich über Schimmel hinter einem Schrank im Schlafzimmer beschwert. Der Vermieter erkundigte sich nun bei mir, ob der Einwand, dass der Schrank zu dicht an der Wand aufgestellt sein könnte, berechtigt ist.

**Leider nein:** Werden durch direkt an den Wänden aufgestellte Möbel Feuchtigkeitsschäden oder gar Schimmelpilz verursacht, trifft den Mieter in der Regel kein Verschulden. Zumeist liegt ein Mangel in der Bausubstanz vor und damit ein Mangel der Mietwohnung.

Eine Mietwohnung darf vom Mieter beliebig mit Möbeln eingerichtet werden.

Möbelstücke müssen dabei nicht von der Wand abgerückt werden, um Feuchtigkeitsschäden zu verhindern. Andere Anforderungen können aber gelten, wenn ein Mieter einen Wandschrank installiert.

Durch Nutzung einer Mietwohnung wird in der Wohnung Feuchtigkeit produziert. Die Raumluft kann nur eine bestimmte Menge Wasser aufnehmen. Kann die Luft keine Feuchtigkeit mehr aufnehmen, entsteht an den kältesten Stellen im Zimmer Niederschlag.

Der Mieter muss deshalb sein Heiz- und Lüftungsverhalten an sein Wohn- und Nutzverhalten anpassen, entschied zuletzt das Landgericht Kiel im Januar 2012.

In diesem entschiedenen Rechtsstreit hatte der Mieter einen Wandschrank ins Schlafzimmer eingebaut ohne für ausreichende Belüftung zu sorgen. Hat ein Mieter Feuchtigkeitsschäden verschuldet, ist eine Haftung des Vermieters ausgeschlossen.