

## **Mietern ist häufiges Lüften nicht zumutbar**

Lieber Herr Schuhmann,

nach Ansicht des Landgerichts Aachen deutet es darauf hin, dass ein Mietmangel vorliegt, wenn ein Mieter seine Mietwohnung mehr als zweimal am Tag lüften muss. Als Vermieter müssen Sie wissen, dass Ihre Mieter ihre Möbel grundsätzlich dicht an

den Wänden aufstellen dürfen.

Ein Mieter hatte im Schlafzimmer seiner Mietwohnung an der Außenwand Schimmel festgestellt. Der Vermieter war der Ansicht, dass die Ursache der Schimmelbildung die Tatsache war, dass der Mieter Möbel direkt an die Außenwand gestellt hatte.

Deshalb hätte das Schlafzimmer mindestens zweimal pro Tag gelüftet werden müssen. Laut Mietvertrag war der Mieter verpflichtet seine Möbel in einen größeren Abstand von der Wand aufzustellen. Der Vermieter verklagte den Mieter deshalb auf Schadensersatz.

Das Landgericht Aachen entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des Mieters und lehnte einen Schadensersatzanspruch des Vermieters ab. Der Vermieter hätte den Mieter auf die Notwendigkeit eines häufigen Lüftens hinweisen müssen.

Grundsätzlich sind Mieter nämlich berechtigt, Möbel ganz nah an den Wänden ihrer Mietwohnung aufzustellen. Das gilt auch für Außenwände. Soweit ein größerer Abstand erforderlich ist, muss ein Vermieter seinen Mieter bei Abschluss des Mietvertrages nachweislich darauf hinweisen (LG Aachen, Urteil v. 02.07.15, Az. 2 S 327/14).