

---

## **Bei Schimmelbefall liegt nicht zwingend eine Gesundheitsgefährdung vor**

Dass Schimmelbildung in Mieträumen nicht automatisch die Annahme einer Gesundheitsgefährdung rechtfertigt, die den Mieter zur fristlosen Kündigung berechtigt, stellte das Oberlandesgericht in Düsseldorf im Juni 2013 klar.

Ein Vermieter hatte seinen Mieter auf Ausgleich von rückständigen Mieten und ausstehende Betriebskostenvorauszahlungen verklagt. Der Mieter hatte jedoch wegen von ihm festgestellter Schimmelbildung in den Mieträumen das Mietverhältnis fristlos gekündigt.

Er berief sich darauf, dass Schimmel eine Gesundheitsgefährdung darstelle. Wegen der vermeintlich rechtmäßigen fristlosen Kündigung glaubte der Mieter nicht zu den eingeklagten Zahlungen verpflichtet zu sein.

Das Oberlandesgericht in Düsseldorf entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des Vermieters. Eine Kündigung kann nicht allein durch Verweis auf festgestellten Schimmel gerechtfertigt werden.

Denn der Nachweis eines Schimmelbefalls bedeutet nicht auch automatisch, dass eine Gefährdung der Gesundheit vorliegt (OLG Düsseldorf, Beschluss v. 06.06.13, Az. 10 U 26/13).

---