

Mietminderung: Auch im Altbau darf wegen Schimmel gemindert werden

das entschied das Amtsgericht Wedding und außerdem: Der Vermieter trägt die Beweislast dafür, dass die bauliche Ausführung seines Mietshauses nicht zumindest mitursächlich für die Schimmelbildung war.

Ein Mieter hatte eine Altbauwohnung angemietet. Einige Jahre später trat in der Wohnung Schimmel auf. Der Mieter verlangte vom Vermieter unverzügliche Beseitigung des Schimmels.

Das Amtsgericht Wedding entschied, dass ein Mieter einer Altbauwohnung zwar nicht voraussetzen kann, dass das Gebäude dem neuesten Stand der Technik entspricht.

Aber die Mietwohnung muss zumindest zu Wohnzwecken geeignet sein.

Der für einen vertraglich geschuldeten Gebrauch vorauszusetzende Mindeststandard schließt Mängel, wie Schimmelbildung, aus.

Im entschiedenen Rechtsstreit war die Schimmelbildung wegen der baulichen Konstruktion des Altbaus nicht vermeidbar.

Bei dieser Sachlage war deshalb von einem Mangel der Mietsache auszugehen, den der Vermieter zu vertreten und zu beseitigen hatte (AG Wedding, Urteil v. 01.07.11, Az. 15a C 58/10).