

## Vermietungspraxis: Drei- bis viermal Lüften am Tag ist Mietern zumutbar

Dass einem Mieter dessen Mietwohnung von Schimmel befallen ist, eine tägliche drei- bis viermalige Lüftung der Wohnung zugemutet werden kann, entschied das Landgericht in Frankfurt im Februar 2012.

In der Mietwohnung des vom Vermieter verklagten Mieters war Schimmel festgestellt worden.

Der Mieter hatte die Miete wegen des Schimmelpilzbefalls gemindert.

Da die Ursache ungeklärt war, verklagte der Vermieter den Mieter auf Zahlung der einbehaltenen Miete und auf Erstattung von Gutachterkosten.

Der Vermieter hatte mit seiner Klage Erfolg und konnte die Zahlung der ausstehenden Miete in voller Höhe verlangen.

Zwar war die Mietwohnung tatsächlich von Schimmel befallen.

Eine Mietminderung war jedoch deshalb ausgeschlossen, weil der Mieter den Schimmel durch mangelndes Lüften selbst verursacht hatte.

Der vom Gericht bestellte Sachverständige stellte fest, dass der Schimmel nicht durch von außen eindringende Feuchtigkeit verursacht wurde.

Hingegen wurde die Schimmelbildung durch nicht ausreichende Lüftung des Mieters gefördert und hätte durch Stoßlüftung drei- bis viermal am Tag verhindert werden können.

Drei- bis viermaliges tägliches Stoßlüften, so das Gericht, ist auch für einen berufstätigen Mieter zumutbar. Der Mieter war für die Schimmelbildung verantwortlich, obwohl die Bausubstanz nicht den heutigen Anforderungen entsprach und der Einbau einer Wärmedämmung eine regelmäßige Stoßlüftung überflüssig gemacht hätte.

Grundsätzlich ist der bei Errichtung eines Gebäudes geltende technische Standard maßgeblich (LG Frankfurt/Main, Urteil v. 07.02.12, Az. 2-17 S 89/11).

---