

Mieter müssen Badezimmer trocknen und lüften

Dass Vermieter eine ausreichende Beheizung, ein tägliches Lüften sowie ein Abtrocknen von Fliesen und Wänden im Badezimmer verlangen können, entschied das Amtsgericht Köln im August 2011.

Ein Mieter verklagte seinen Vermieter auf Beseitigung von Feuchtigkeits- und Schimmelschäden an seinem Badezimmerfenster. Die Silikonabdichtung und die Fugen der Duschkabine waren auch betroffen. Der vom Gericht bestellte Sachverständige konnte keine verursachenden baulichen Mängel feststellen. Falsches Heiz- oder Lüftungsverhalten des Mieters konnte während der dreiwöchigen Messungen ebenfalls nicht ermittelt werden. Der Sachverständige führte jedoch aus, dass eine ordnungsgemäße Beheizung und Belüftung des Badezimmers durch den Mieter eine zukünftige Schimmelbildung vermeiden könnte.

Wegen der Ausführungen des Sachverständigen entschied das Gericht, dass die Schimmelschäden im Badezimmer von dem Mieter zu verantworten waren. Aus den Schadenssymptomen schloss das Gericht auf entsprechendes Fehlverhalten des Mieters. Das Gericht sprach unmissverständlich aus, dass ein dauergekipptes Fenster einem Schimmelbefall nicht vorbeugen kann. Zur Vermeidung von Schimmelbefall müsse mindestens einmal täglich stoßgelüftet werden. Ein Vermieter könne zudem in den kalten Jahreszeiten eine ausreichende Beheizung, tägliches Lüften sowie Abtrocknen von Fliesen und Wänden einer Dusche verlangen (AG Köln, Urteil v. 26.08.11, Az. 221 C 341/10).