

Das sollte in jeden Mietvertrag stehen



Das Thema Schimmel und Feuchtigkeit steht bei den Mietstreitigkeiten auf Platz 1, wenn es um Diskrepanzen zwischen Mietern und Vermietern geht.

Laut einer Schätzung des ‚Haus und Grund Vereins Westfalen‘ betragen die Schäden, die durch Schimmel und Feuchtigkeit entstehen, rund 2 Milliarden € / Jahr. Nicht mit eingerechnet sind die gerichtlichen Kosten, die aufgrund fehlender oder unzureichender Klauseln im Mietvertrag ausgefochten werden.

Jetzt spielt auch noch die Witterung verrückt und immer mehr feuchte Tage verhindern, dass zum Beispiel auch im Sommer die Wohnungen / Bauteile austrocknen können.

<https://www.klimagriff.de/blog/troglage-ueber-norddeutschland/> (blog/troglage-ueber-norddeutschland/)

(blog/troglage-ueber-norddeutschland/)Die Sache mit der Schimmelentstehung aufgrund von erhöhter Baufeuchte wird immer unübersichtlicher, und Mieter und Vermieter sind oft ratlos.

Wieso das Thema „Feuchtigkeit“ nicht gleich mit in den Mietvertrag aufnehmen?

Egal ob Mieter oder Vermieter, beide Parteien haben in der Regel ein großes Interesse daran, dass ihre Wohnung bzw. Immobilie frei von Feuchtigkeit und Schimmel bleibt. Nach einer Studie des Fraunhofer-Institutes für Bauphysik leben mittlerweile rund 84 Millionen Europäer in zu feuchten und schimmeligen Wohnungen.

<https://www.schimmelprotektor.de/blog/mit-dem-klimagriff-milliarden-einsparen/>
(<https://www.schimmelprotektor.de/blog/mit-dem-klimagriff-milliarden-einsparen/>)

Beide Parteien sind, sobald der Mietvertrag geschlossen wurde, aufeinander angewiesen.

Der Mieter auf den Vermieter, der ihm eine **mängelfreie Wohnung** laut Mietvertrag zur Nutzung zur Verfügung stellt.

Der Vermieter auf den Mieter, der die Wohnung **sachgerecht nutzt** und dem Vermieter hierfür einen entsprechenden Mietzins, der im Mietvertrag geregelt ist, bezahlt.

Beide Parteien sind also aufeinander angewiesen. Was aber, wenn wichtige Punkte nicht im Mietvertrag geregelt sind?

Dann ist meistens Ärger vorprogrammiert.

Unser Beitrag für ein friedliches, harmonisches und schimmelfreies Mietverhältnis sind die Erfahrungen, die wir mit Feuchtigkeit, Schimmel und Streitigkeiten in den letzten Jahren gemacht haben und die wir an dieser Stelle Mietern und Vermietern zur Verfügung stellen möchten.

Damit Sie zukünftig ein gutes Mietverhältnis haben, sollten Sie vor Abschluss eines neuen Mietvertrages auf folgende Punkte im Mietvertrag bestehen, egal, ob Sie Mieter oder Vermieter sind.

1. Protokollieren Sie den Istzustand der Feuchtigkeit vor Abschluss des Mietvertrages

Messen Sie die Feuchtigkeit der Wände, am besten an den kritischen Stellen.

Sollten die Wände feucht sein, nutzen Sie die Möglichkeit einer Bautrocknung, damit die Wohnung trocken übergeben werden kann.

Vorteil:

Sie haben einen Beleg, dass Ihre Wohnung trocken übergeben wurde und die Feuchtigkeit im Verantwortungsbereich des Mieters liegen muss, außer es liegt ein Bauschaden vor. Umgekehrt haben die Mieter eine wirkliche Chance, eine trockene Wohnung auch trocken zu halten.

2. Vereinbaren Sie ein konkretes Lüftungsverhalten, dass der aktuellen Rechtsprechung entspricht.

2-3 Mal Stoßlüften ist einem Mieter zuzumuten, auch wenn er berufstätig ist.

Möchten Sie Ihre Mieter bei der Lüftungsaufgabe unterstützen, so kann unser KLIMAGRIFF®, der Lüftungshelfer, bei dieser Aufgabe nachhaltig helfen.

<https://www.klimagriff.de/recht-und-normen/wo-das-mietrecht-unklar-bleibt/> (recht-und-normen/wo-das-mietrecht-unklar-bleibt/)

3. Vereinbaren Sie explizit einen Zirkulationsabstand von Möbeln zu Außenwänden.

Wenn es sich um eine ältere Bausubstanz handelt oder Sie eine Innendämmung planen, sollten Sie in jedem Fall von vornherein einen Zirkulationsabstand der Möbel zu den Außenwänden vereinbaren. Im Nachhinein wird das ziemlich schwierig.

<https://www.schimmelprotektor.de/schimmelsanierung/schimmel-in-der-wohnung/>
(<https://www.schimmelprotektor.de/schimmelsanierung/schimmel-in-der-wohnung/>)

So, nun haben wir Ihnen drei einfache Punkte aufgezeigt, die Sie aus unserer Sicht unbedingt in Ihre Mietverträge aufnehmen sollten, um von Anfang an sicher zu gehen. Sollten Sie Fragen hierzu haben, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.