

Neues aus der Rechtsprechung

Mieteransprüche bei Schimmel und Feuchtigkeitsschäden

- **Mietminderung:** Beruhen Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden jeweils im Außenwandbereich von Küche und dem einzigen Zimmer der Wohnung auf Baumängeln, ist eine Mietminderung gerechtfertigt, hier von 15 bzw. 20 %. Der Mieter ist auch dann nicht für Schimmel und Feuchtigkeitsschäden verantwortlich, wenn er in der Wohnung Vinyl-Tapeten angebracht hat. Gerade ältere Vinyl-Tapeten können zwar die Schimmelanfälligkeit der Wohnung verstärken, sie wären jedoch unproblematisch, wenn es nicht die auf Baumängel zurückzuführenden Schimmelursache gäbe (AG Köln 211 C 446/13).
- **Mängel- und Schadensbeseitigung:** Feuchtigkeits- und Schimmelercheinungen in der Wohnung, hier im Schlafzimmer, muss der Vermieter beseitigen und er muss den ursprünglichen vertraglichen Zustand wiederherstellen. Das gilt dann, wenn der Mieter die Schäden nicht zu vertreten und im allgemein üblichen Umfang gelüftet hat. Hier hatte zwar ein Gutachter festgestellt, dass die nachts geschlossene Schlafzimmertür ursächlich für die Feuchtigkeitsschäden gewesen sei. Das Landgericht Bochum (I-11 S 33/16) stellte aber fest, dass dieses Wohnverhalten dem Mieter nicht vorwerfbar sei. Das Offenhalten der Schlafzimmertür während der Nacht stellt kein übliches und von einem durchschnittlichen Mieter zu erwartendes Lüftungsverhalten dar. Vielmehr erfolgt die Lüftung in der Regel über die Fenster, was dem durchschnittlichen Mieter auch bekannt ist.

Aktuelle Infos

- **empirica-Immobilienpreisindex 3/2016:** Auch für das 3. Quartal 2016 stellt empirica fest: Wenig Neubau, Preise hoch. Seit 10 Jahren steigen die Mieten, ein Ende ist nicht absehbar. Betroffen sind mittlerweile alle Preissegmente und so fehlt es nicht nur an bezahlbarem Wohnraum, sondern an Wohnraum jeglicher Preisklasse. Der Grund für den Mietenanstieg ist einfach: Trotz 2 Millionen leerstehender Wohnungen herrscht wegen der Landflucht Knappheit in den attraktiven Zuzugsregionen. Auch die Lösung wäre einfach: Man müsste schlicht mehr bauen. Die jährliche Kluft zwischen Nachfrage und tatsächlichen Fertigstellungen liegt aber immer noch bei 100.000 Wohnungen. Es fehlt an Bauland, so dass Anleger sich notgedrungen auf den Wohnungsbestand konzentrieren und kaufen. Als Ergebnis geht die Schere zwischen Mieten und Kaufpreisen immer weiter auseinander. Seit Beginn der empirica-Preisdatenbank im 1. Quartal 2004 haben die Neubaumieten deutschlandweit um 23,6 % zugelegt, in den kreisfreien Städten um 31,8 % und in den Landkreisen um 19,2 %.
- **CDA Bremen fordern Nachbesserungen bei der Mietpreisbremse:** Die Christlich Demokratische Arbeitnehmerschaft im Land Bremen (CDA) stellt nach 10 Monaten fest, dass die Mietpreisbremse in Bremen bislang keinerlei Wirkung zeigt. Die Bilanz sei ernüchternd. Die Mietpreisbremse sei ein zahnloser Tiger, da Vermieter bei Nichteinhaltung keine Sanktionen befürchten müssen. Nach Auffassung der CDA ist es unter anderem erforderlich, die Vermieter zur Veröffentlichung der Miete aus dem vorherigen Mietverhältnis sowie zum Nachweis geltend gemachter Modernisierungskosten zu verpflichten. Weiterhin sollte das Gesetz Kriterien zur rechtssicheren Bestimmung von ortsüblichen Vergleichsmieten beinhalten. Schließlich sollte die Nichtbeachtung des Gesetzes mit Sanktionen versehen werden. Außerdem fordern die Christdemokraten die unverzügliche Erstellung eines qualifizierten Mietpreisspiegels für Bremen.

Tipps zum Sparen von Heizkosten

Richtiges Heizen und Lüften sparen nicht nur Geld, sondern tragen auch zu einem gesunden Raumklima und somit zur Vermeidung von Schimmelpilzen bei.

- Fenster nicht auf „Dauerkipp“ stellen! Hier entstehen unbemerkt die höchsten Wärmeverluste. Bis zu 200 Euro pro Heizsaison kann der Mieter allein durch die Vermeidung von dauerhaft angekippten Fenstern einsparen. Außerdem wird ein Auskühlen der Räume und des Mobiliars vermieden.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision
88 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon 2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)