

## Schimmel in der Wohnung - wer haftet?

04.10.2017, 13:10 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Cäsar-Preller*

---



Rechtsanwalt Sebastian Rosenbusch Bansi

Kommt es in Mietwohnungen zu Schimmelbildung, gilt grundsätzlich: Eine generelle Regelung, wer für die Beseitigung haftet, gibt es nicht - es kommt stets auf die genauen Umstände des Einzelfalls an. Rechtsanwalt Sebastian Rosenbusch-Bansi von der Kanzlei Cäsar-Preller in Wiesbaden erklärt: „Die Beweisführung kann sich hier langwierig gestalten, daher sollten Mieter einen langen Atem haben.“ Auch wenn kein Baumangel vorliegt, können Vermieter für die Beseitigung von Schimmelschäden haftbar gemacht werden. Dies geht aus einem Urteil des Berliner Amtsgerichts Mitte (Az.: 9 C 75/15) hervor, über welches die Zeitschrift „Das Grundeigentum“ (Heft 17/2017) berichtet. Im Zweifelsfall sind Vermieter demnach verpflichtet, ihre Mieter nach dem Einbau von Isolierglasfenstern auf einen erhöhten Lüftungs- und

Heizbedarf hinzuweisen.

Die Mieterin einer Einzimmerwohnung hatte in dem betreffenden Fall Schimmel in der Küche und im Zimmer festgestellt. Die Hausverwaltung sah sich nicht in der Verantwortung, die Schäden zu beheben, da sie sie nicht als gesundheitsgefährdend einstufte. Diese Einschätzung wurde durch ein von der Mieterin privat in Auftrag gegebenes Gutachten widerlegt.

Die Mieterin ließ daraufhin den Schaden auf eigene Kosten beheben und zog für elf Wochen in eine Ersatzunterkunft. Sie forderte nun 1200 Euro für die Beseitigung des Schimmels und 4100 Euro für die Begleichung der Kosten, die durch die Anmietung der Ersatzunterkunft entstanden waren.

Wie das Gericht entschied, muss die Vermieterin die Kosten für die Schimmelbeseitigung übernehmen. Es habe laut einem Gutachten zwar keine Baumängel an dem Gebäude gegeben, die Vermieterin habe indes vor dem Einzug der Mieterin Isolierglasfenster ohne Lüftung einbauen lassen.

In der Folge habe sie es versäumt, die Mieterin auf den erhöhten Lüftungsbedarf aufmerksam zu machen. Das Gericht sprach der Mieterin die Hälfte der geforderten Summe für die Anmietung der Ersatzunterkunft zu, 4100 Euro hielt es für zu hoch angesetzt.

## Portrait

Seit nunmehr 20 Jahren betreuen wir unsere Mandanten bundesweit in fast allen Rechtsgebieten, wobei wir großen Wert auf den persönlichen Kontakt legen. Nur durch den intensiven Austausch mit dem Mandanten, kann ein ergebnisorientiertes Arbeiten stattfinden. Dies ermöglicht die Größe der Kanzlei, die einen umfassenden Service bei gleichzeitiger individueller Betreuung sicherstellt.

Und zwar nicht nur in Wiesbaden, sondern darüber hinaus auch in unseren Sprechstundenorten: Berlin, Hamburg, Köln, Stuttgart, München, Bad Harzburg, Puerto de la Cruz (Teneriffa) und Lugano (Schweiz).

---

News-ID: 972029 • Views: 493 (Stand: 30.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/972029/Schimmel-in-der-Wohnung-wer-haftet.html>