



vom 24.03.2017

Weitere Fälle in Kürze

ÄRGER MIT MIETERN So entsteht Schimmel



Ich habe eine Eigentumswohnung in München. Bis vor zwei Jahren habe ich selbst darinnen gelebt, nun ist sie vermietet. Die Mieter haben große Probleme mit Feuchtigkeit, sogar der Parkettboden ist durch herabtropfendes Kondenswasser stark beschädigt. Ich habe nun ein Gutachten machen lassen. Der Gutachter bescheinigt, dass die Mieter zu wenig lüften, zudem heizen sie wohl auch das Wohnzimmer und das Schlafzimmer nicht. Sie haben ein Baby und sagten dem Gutachter, sie könnten deshalb im Winter nicht so viel lüften. Ich bin entsetzt, weil ich nicht möchte, dass meine Wohnung stark Schaden nimmt. Was kann ich tun?

BERNHARD B. (34), GRAFIKER AUS MÜNCHEN

Mit dem Privatgutachten hat der *tz*-Leser einen wichtigen ersten Schritt getan, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Für den Juristen ist der Streit zwischen Mieter und Vermieter, ob Baumängel oder falsches Heizen und Lüften den Schimmel wachsen lassen, Alltag. „Ich rate dem Leser, seinen Mieter schriftlich über das Gutachten und das Ergebnis zu informieren und ihm eine Frist dafür zu setzen, die Schimmelschäden auf seine Kosten zu beseitigen“, sagt Stürzer. Zudem sollte er dem Mieter ankündigen, dass er eine gerichtliche Beweissicherung machen wird, sollte der Mieter die Schäden nicht beseitigen. „Das Privatgutachten wird vor Gericht nicht anerkannt, wohl aber eine gerichtliche Beweissicherung. Bei dieser kommt wieder ein Gutachter und untersucht die Ursache“, erklärt Stürzer. Er sollte dem Mieter klar machen, dass derjenige, der dann vor Gericht verliert, auch die Kosten der teureren gerichtlichen Beweissicherung tragen muss. Ein Kündigungsgrund für das Mietverhältnis ist erst dann gegeben, wenn der Mieter einer gerichtlichen Feststellung, dass er die Schäden beseitigen muss, nicht nachkommt.

svs/Foto: dpa



vom 24.03.2017