

## Schimmel und Feuchtigkeit nicht vertragsgemäß

so entschied jetzt das Amtsgericht in Berlin-Mitte unter dem Aktenzeichen 8C 60/09.

Auch wenn bei Vertragsabschluss der Mangel schon vorhanden war und im Vertrag stand, die Wohnung werde übernommen wie besichtigt, so ist die Wohnung trotzdem nicht vertragsgemäß, entschieden die Richter. Der Mieter hat einen Anspruch auf Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden und des Schimmelbefalls.

Zu diesem Thema wurde auf einer Vorwahlkampfveranstaltung in Spandau erklärt, dass hohe Heizkosten die Mieter zu einem sparsamen Energieverbrauch anhalten, der dann gleichzeitig bei absinkenden Temperaturen zu Schimmelbildung führt. Diese Aussage traf ein Mitarbeiter eines anderen Mietervereins. Nach unserer Sichtweise ist dies der geringste Grund für Schimmelbefall, auch Lüften und Heizen sind nicht der Hauptgrund, sondern die marode Bausubstanz ist eine der wesentlichen Ursachen und natürlich die vernachlässigte Instandsetzung von Baukörpern oder völlig falsche Modernisierungsmaßnahmen. In einem neuesten Gutachten, das in Spandau gerichtsanhängig wurde, war zu lesen, dass Konstruktionsfehler an den Fensterelementen in einer Wohnsiedlung verantwortlich waren für Feuchtigkeitsschäden und Schimmelbefall.

Dass in diesem Wohnpark auch noch eine neue, seit kurzem agierende Hausverwaltungsfirma eine Bruttowarmmiete von 900,-- Euro auf 1.037,-- Euro anhebt, zeigt die Verantwortungslosigkeit der Vermieter, Eigentümer und Immobilienverwaltungen.