

Vermieter kündigt Mieter wegen Schimmelbefall

Dagegen haben wir Widerspruch eingelegt und es kam zu dem erwarteten Klageverfahren unter dem AZ 4 C 38/20. Unsere Rechtsanwältin vertrat die beklagten Mieter und wie nicht anders zu erwarten war, hat unsere Vorarbeit im Zusammenhang mit dem Klageerwiderungsschreiben dazu geführt, dass die Klage durch die Richterin am Amtsgericht Spandau abgewiesen wurde. Die Kläger mussten auch die Kosten des Rechtsstreits tragen. Gegenstand des Verfahrens war unter anderem ein Feuchtigkeits- und Schimmelbefall. Die Kläger behaupteten, dass dieser Schimmelbefall durch falsches Lüftungsverhalten verursacht wurde. Es gab in der Wohnung einen Kondens trockner, der dafür mitverantwortlich gemacht wurde. Trotz einer Wohnungsbesichtigung, die wir mit einem Vertreter der Hausverwaltung und späterem Erscheinen eines Gutachters der Klägerseite durchführten, ist dann die Kündigung und Räumung der Wohnung bei Gericht beantragt worden. Nach Erörterung der Sachlage unter Einbeziehung der Schriftsätze erklärte die Richterin die Klage für unbegründet und teilweise sogar für unzulässig. Weiter wurde festgestellt, dass die Herausgabe der Wohnung an den Vermieter als Anspruch nicht besteht und das Mietverhältnis durch die Klageschrift vom 17.02.2020, die als Kündigung gelten sollte, nicht beendet worden ist. Die Entscheidungsgründe sind auf vier Seiten dokumentiert und stehen den interessierten Journalisten selbstverständlich zur Verfügung. In diesem Einzelfall hat tatsächlich die Gerechtigkeit gesiegt. Leider muss jeder Mieter selbst eine solche Klage führen, da nicht aus dem Urteil abzuleiten ist, dass es Anwendung auf andere Mieter finden könnte. Unser Geschäftsführer betont ausdrücklich, dass sich diese Form der Kündigungsklage in den letzten Jahren und Monaten verstärkt hat und auch vor der weltweiten Pandemie nicht Halt macht. Als Fazit sei noch angemerkt, dass der Mieter um seine Gesundheit besorgt war und auch Furcht hatte, während der Vermieter aus Eigennutz handelte. Diese gegensätzlichen Positionen sind trefflich von Napoleon Bonaparte im Zitat wiedergegeben: ?Es gibt zwei Motive der menschlichen Handlungen: Eigennutz und Furcht.?