

Wer hat bei Auftreten von Schimmel innerhalb des Mietobjektes für die Sanierung –endgültige Entfernung des Schimmels- aufzukommen?

Wenn es sich um den im Inneren des Mietobjektes auftretenden Schimmelbefall um einen so genannten ernststen Schaden des Gebäudes handelt, hat diesen jedenfalls auf Dauer der Vermieter auf seine Kosten zu beheben. Auch sind dadurch bedingte Folgeschäden auf Kosten des Vermieters zu beheben. Der Mieter hat den Vermieter aufzufordern, innerhalb angemessener Frist die entsprechenden baulichen Maßnahmen zur Schimmelbeseitigung durchzuführen. Bleibt der Vermieter trotz Aufforderung untätig, steht dem Mieter ein unabdingbares Recht auf **Mietzinsminderung** zu.

Natürlich ist es auch denkbar, dass auf Grund der „Benutzungsgewohnheiten“ des Mieters und seiner Angehörigen – falsche Belüftung des Mietobjektes, falsche Beheizung des Mietobjektes, Wäschetrocknen in der Wohnung – der Schimmelbefall auftritt.

In diesem Fall hat der Mieter auf seine Kosten für eine Behebung Sorge zu tragen.

Seit der **Wohnrechtsnovelle 2006** hat allerdings auch nach den geänderten Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes der „genossenschaftliche“ Vermieter vorab verschuldens- unabhängig umgehend den Schimmelbefall auf seine Kosten zu beseitigen, wenn auf Grund des im Mietobjekt auftretenden Schimmels eine Gesundheitsgefährdung für die Bewohner des Mietobjektes zu erwarten ist. In diesem Fall kann der Mieter vorab der Klärung der Verschuldensfrage seinen unabdingbaren Anspruch auf Sanierung bei Gericht im außerstreitigen Verfahren durchsetzen. Sollte sich allerdings in der Folge herausstellen, dass der Schimmelbefall vom Mieter verschuldet worden ist, kann die Genossenschaft die Behebungskosten von diesem zurückverlangen.