

Gründe für Schimmelbildung in der Mietwohnung können zum Beispiel sein: Baumängel, Fehler bei Sanierungsarbeiten, Feuchtigkeitsschäden. Auch eine fehlende Wärmedämmung an einer Außenwand kann zur Entstehung von Schimmel führen. Aber auch der Mieter kann durch unsachgemäßes Handeln für Schimmelbildung verantwortlich sein.

Die Beseitigung des Schadens ist immer die Aufgabe des Vermieters, auch wenn eventuell der Mieter für die Schimmelbildung verantwortlich ist.

In diesen Fällen kann der Vermieter für die Bildung von Schimmel verantwortlich sein

- Regenwasser, Schmelzwasser durchnässt Außenwand (z.B. durch undichte Regenrinne)
- Regenwasser (Schmelzwasser) dringt über das Dach ein und durchnässt die Decke
- Aufsteigendes Grundwasser
- Drückendes Regenwasser gegen Außenwände (nach Regen kann das Wasser nicht richtig ablaufen)
- Fehlende oder mangelhafte Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Wasserschaden in der darüber liegenden Wohnung
- Wasser- oder Abflussleitungen sind undicht
- Schimmelbildung nach Abschluss von Wärmedämmmaßnahmen (z.B. Einbau neuer Fenster)
- Wärmebrücken (in Heizkörpernischen, Hausaußenecken, Fensterlaibungen)
- Innendämmung, die vom Vermieter ausgeführt wurde (z.B. in Heizkörpernischen)
- u.a.

Wenn der Mieter für die Schimmelbildung verantwortlich sein soll

Vermieter argumentieren gerne, der Mieter habe „ein mangelhaftes Lüftungs- und Heizverhalten.“ Ziel dieser Argumentation des Vermieters ist: Der Mieter ist selbst schuld und der Mieter soll die Kosten für die Beseitigung des Schimmels übernehmen. - Der Vermieter hat aber zunächst den Nachweis zu erbringen, dass er nicht für die Schimmelbildung verantwortlich ist. Dafür ist es nicht ausreichend, zu behaupten, das Lüftungsverhalten des Mieters sei schuld.

In diesen Fällen kann der Mieter für die Bildung von Schimmel verantwortlich sein

- Lüftung der Wohnung wird nicht richtig durchgeführt
- Kalte Räume (z. B. das Schlafzimmer) werden mit der Luft warmer Räume (z. B. aus dem Wohnzimmer) mit geheizt. Durch das Abkühlen warmer Luft entsteht Feuchtigkeit, die sich an Wänden niederschlägt - Schimmel kann die Folge sein
- Kellerlüftung im Sommer (warme Außenluft kühlt sich im Kellerraum ab, dabei entsteht Feuchtigkeit)
- Bei hoher Feuchtigkeit durch Duschen, Baden und Kochen - keine richtige Be- oder Entlüftung
- Sehr viele Pflanzen in der Wohnung oder einzelner Räume begünstigen die Bildung von Feuchtigkeit
- Eine zu hohe Luftfeuchtigkeit in Zimmern fördert die Schimmelbildung (kann z.B. durch das Trocknen von Wäsche entstehen, zu viele Pflanzen)
- Innendämmung, die vom Mieter ausgeführt wurde (z.B. in Heizkörpernischen)
- Wasserschaden durch den Mieter
- u.a.

Tabelle wird in einem neuen Fenster geöffnet. Schließen nicht vergessen, um zum Portal zurückzukehren!