



Schimmel bedroht Mieteinnahmen

Fachleute hinzuziehen und zügige Lösung anstreben

Die gesundheitsgefährdende Wirkung von Schimmel ist bekannt. Einige Arten lösen Allergien aus – andere haben toxische Wirkungen. Treten Schimmelschäden in der Mietwohnung auf, dann ist die Frage nach der Ursächlichkeit der Streitpunkt. Dem Vermieter drohen gekürzte Mieteinnahmen oder, dass treue und langjährige Mieter den Vertrag kurzerhand kündigen.

Für viele Eigentümer ist es eine Horrorvorstellung: In der vermieteten Wohnung zeigt sich von einem Tag auf den anderen Schimmelpilzbefall. Die Wahrscheinlichkeit dafür ist im Winter überdurchschnittlich groß. Denn feuchte Wände und tiefe Temperaturen sind für Schimmel ein hervorragender Nährboden. Bei solchen idealen Bedingungen braucht er mitunter nur ein paar Tage, um großflächig aufzutreten. Vermieter von Wohnräumen kann dieses Phänomen hart treffen. Rechtlich gibt der Schimmel dem Mieter ein scharfes Schwert in die Hand. Der Vermieter schuldet grundsätzlich eine komplett mangelfreie Mietwohnung. Das heißt, sobald ein vom Vermieter verursachter wesentlicher Mangel auftritt, ist der Mieter zur Minderung berechtigt. Die Gretchenfrage lautet: Wer hat

den Schaden/Schimmel verursacht?

Verursachungsfrage im Vorfeld klären

„Wer hier auf das Gericht als Lösungsinstanz setzt, hat schon verloren“, berichtet René Pöschl, TÜV zertifizierter Schimmelschadenssanierer, aus seiner Berufspraxis. Er ist mit seinem ISOTEC-Fachbetrieb auf die Sanierung derartiger Mängel spezialisiert. „Ich empfehle, im vorgerichtlichen Rahmen die Verursachungsfrage zu klären.“ Die Frage ist nämlich, ob der Schaden aufgrund einer mangelhaften Baukonstruktion (Vermieterhaftung) oder durch falsches Lüftungsverhalten (Mieterhaftung) entstanden ist. Nicht selten liegt auch eine Mischursache vor. Pöschl hilft bei der Ursachenforschung zunächst mit speziellen Messinstrumenten. „Gehen beide Seiten konstruktiv mit dem Problem um, dann ist der Schaden oftmals schneller beseitigt als Viele glauben.“ Der Vorteil liegt auf der Hand. Statt Rechtsstreit, Minderung und Kündigung stehen dann Wohngesundheit und Wertehalt im Mittelpunkt. Also die Punkte, die beiden Seiten am Herzen liegen.

Schrittweises Vorgehen spart Zeit und Geld

Ist beispielsweise nur ein Raum vom Schimmelpilzbefall betroffen oder geht die Pilzbelastung von ihm aus, so können die Sanierungsmaßnahmen auf diese Räumlichkeit fokussiert werden. Das spart Arbeitszeit und Kosten. Beispiel ISOTEC-Klimaplatzen. Sie können flexibel angepasst werden, nehmen überschüssige Feuchtigkeit aus der Raumluft auf und senken das Risiko eines Pilzbefalls deutlich. „Unabhängig von der Verursachung muss der Schimmel so schnell wie möglich aus den Wohnräumen entfernt werden“, unterstreicht der ISOTEC-

Fachmann. Laut Umweltbundesamt sollte bei einem Schimmelpilzbefall von einem halben Quadratmeter und mehr unbedingt fachmännische Hilfe angefordert werden. Damit die Gesundheit der Bewohner keinen Schaden nimmt.

Weitere Informationen unter:

ISOTEC-Fachbetrieb Abdichtungstechnik Pöschl
Hüchelner Straße 153d
52249 Eschweiler
Telefon: 0 24 03 / 94 42 86
oder 02 41 / 40 39 456
Mail: poeschl@isotec.de