

## Für Sie gelesen

### **Vermieter muss für verschimmelten Hausrat zahlen**

Köln - Kommt es im Keller an Gegenständen zu Feuchtigkeitsschäden, kann der Mieter vom Vermieter Schadenersatz fordern. Der Anwalt- Suchservice verweist auf ein entsprechendes Urteil des Amtsgerichts Gera. Die Haftung des Vermieters sei selbst dann nicht ausgeschlossen, wenn er seine Mieter in der Hausordnung vor Feuchtigkeitsschäden gewarnt habe.

Der Mieter hatte einen Teil seines Hausrats im Keller auf dem Boden gelagert - obwohl die Hausordnung folgenden Warnhinweis enthielt: "Es ist nicht auszuschließen, dass im Keller, zum Beispiel durch eventuellen Kanalrückstau oder Wasserrohrbruch, Feuchtigkeit oder Nässe auftritt. Daher wird dringend empfohlen, alle nässeempfindlichen Gegenstände etwa 20 bis 30 Zentimeter über dem Kellerboden abzustellen."

Als der Mann nach einiger Zeit bemerkte, dass seine Sachen zum Teil verschimmelt waren, verlangte er vom Vermieter Schadenersatz. Ursache des Schimmels sei die Feuchtigkeit des Kellerbodens und des unteren Teils der Wände gewesen. Der Vermieter weigerte sich zu zahlen und wies darauf hin, dass der Mieter vor Feuchtigkeitsschäden gewarnt worden sei und selber Schuld habe.

Das Gericht gab dem Mieter Recht (Az.: 4 C 775/01). Zum einen sei in der Warnung nur eine Empfehlung zu sehen gewesen, die den Mieter vor Schäden durch Kanalrückstau oder Wasserrohrbruch schützen sollte. Der Keller sei aber ohne einen solchen Vorfall von sich aus feucht gewesen. Zum anderen wäre der Schaden auch dann entstanden, wenn der Mieter seine Sachen in der vom Vermieter empfohlenen Höhe gelagert hätte.