



Aktuelle **Mietrecht- und WEG-Urteile**

Wissenswerte Urteile zu
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

Pflicht des Wohnungsmieters zum Querlüften nach Fenstertausch

Mit Urteil vom 08.01.2025, Az.: 15 S 339/23, entschied das Landgericht Landshut, dass eine Pflicht des Mieters auf regelmäßiges Lüften nach einem Fensteraustausch bestehen kann.

Das Urteil beruhte auf folgendem Sachverhalt: Nachdem die Fenster einer Mietwohnung ausgetauscht wurden, entstand im Jahr 2010 Schimmel, welcher 2019 erneut auftrat. Die Mieterin klagte auf Mietminderung und Schimmelbeseitigung und führte unter anderem an, dass sie vor dem Fensteraustausch nicht habe lüften müssen. Nach der Beweisaufnahme habe sich gezeigt,

dass nicht nur ein Stoßlüften, sondern auch eine Querlüften die Schimmelbildung hätte verhindern können. Es sei dem Mieter zuzumuten, zweimal am Tag für 10 Minuten quer zu lüften und Feuchtespitzen abzuführen. Das Landgericht hielt den Vortrag der Mieterin, sie habe vor dem Fenstertausch nicht lüften müssen, für unbeachtlich. Sie sei verpflichtet gewesen, ihr Nutzungsverhalten zu ändern, dies sei allgemein üblich. Mieter können gerade nicht verlangen, auch nach einem Fensteraustausch nicht lüften zu müssen.



H+G Göttingen

**Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.**

