



Mietrecht aktuell

Schimmelpilz

Mieter trägt Beweislast für Gesundheitsgefahr

Der Mieter kann die gemietet Wohnung außerordentlich und fristlos kündigen, wenn ihre Benutzung mit einer erheblichen Gefährdung seiner Gesundheit verbunden ist (§ 569 Abs. 1 BGB). Ob dies der Fall ist, ist nach effektiven Maßstäben zu beurteilen, nicht nach den subjektiven Einschätzungen oder dem Gesundheitszustand des Einzelnen. Dies bedeutet, dass der Mieter nicht zur Kündigung berechtigt ist, wenn die Gesundheitsgefährdung lediglich auf einer besonderen Empfindlichkeit oder Anfälligkeit des Mieters, z. B. einer Allergie gegen bestimmte Stoffe beruht (so z. B. LG Berlin, ZMR 1999,27)

Urteil LG Berlin, ZMR 1999,27