

DAS HAT FORMAT

WirtschaftsBlatt

Sonntag, 05. Juni 2011 19:14

Dossiers

- > GreenEconomy
- > Ivy League
- > Techzone
- > Motor
- > eBusiness

ÖSTERREICH INTERNATIONAL BÖRSE MEINUNG SERVICE & TOOLS SCHWERPUNKT

Suche Artikel Aktie

Steuern | [Recht](#) | Karriere | Finanzportal | [Onlinerechner](#) | [Zinsvergleich](#) | [Börsexikon](#) | [Marktplatz](#) | [Buchtipps](#)

Sie befinden sich auf > Startseite > SERVICE & TOOLS > Recht

Impressum | Anzeigen | Abo | Kontakt | Login

25.05.2011 | 16:35

AAA   

Schimmel in der Mietwohnung - wer zahlt?

Schimmelbildung in der Wohnung ist ein häufiger Streitfall zwischen Mieter und Vermieter. WirtschaftsBlatt-Rechtsombudsmann Meinhard Novak erklärt wer für den Schaden aufkommen muss.



Mehr zum Thema

Versendungskauf: Wer trägt die Kosten?

Darf der Versicherungsmakler heikle Daten weitergeben?

Mängel: Wann kommt es zur Wandlung des Vertrags?

Welche Änderungen bringt das Budgetbegleitgesetz 2011?

WirtschaftsBlatt Ombudsmann hilft in Rechtsfragen

Rechtsanspruch auf Honorar auch ohne schriftliche...

Steht einem freien Dienstnehmer Krankengeld zu?

Gibt es ein Rücktrittsrecht bei Haustürgeschäften?

Kann gegen einen Gesellschafter einer OG Exekution...

Muss ein Dienstzeugnis ausgestellt werden?

Wann unterliegt ein Mietvertrag dem...

Wie kommt ein Mehrheitsbeschluss einer...

Kann eine Versicherung nach Schadensfall gekündigt werden?

Rechtsombudsmann: Was ist bei Mietern mit lebenslangem...

Rechtsombudsmann: Gibt es ein Rücktrittsrecht im Internet?

Rechtsombudsmann: Wie kann ich Forenbeiträge löschen lassen?

Rechtsombudsmann: Muss ich eine Mietwohnung bei...

Rechtsombudsmann: Muss ich bei einer Sanierung mitzahlen?

Ich bin Vermieter einer Wohnung. Meine alte Mieterin ist vor zwei Monaten ausgezogen. Bei der Wohnungsübernahme habe ich bemerkt, dass es eine Schimmelbildung im Wohnzimmer gegeben hat. Im Mietvertrag habe ich deshalb am Tag des Auszugs vermerkt dass ich die Schäden prüfen werde, und gegebenenfalls gegen die Kautions abrechne.

Jetzt habe ich eine Ladung vom Gericht erhalten, wegen: Vergleichsversuch. Gegenstand: Herausgabe der Kautions. Wie soll ich mich jetzt verhalten?

Rechtsombudsmann Meinhard Novak:

Schimmelbildung in der Wohnung ist ein häufiger Streitfall zwischen Mieter und Vermieter. Grundsätzlich hat der Vermieter Schäden, die durch Schimmel entstehen, selbst zu tragen, sofern dieser aufgrund der baulichen Gegebenheiten der Wohnung entsteht. Ist der Vermieter der Meinung, dass keine Schäden an der Bausubstanz für die Schimmelbildung ursächlich sind, hat er den Beweis zu erbringen, dass die Schimmelbildung auf das Verhalten des Mieters zurückzuführen ist. Dabei ist aber zu beachten, dass es dem Mieter nicht angelastet werden kann, wenn im Rahmen einer allgemein üblichen Wohnungsnutzung Schimmel entsteht (40 R 65/07s und 40 R 104/08b). Es kann also vom Mieter nicht verlangt werden, Möbel nicht direkt an Außenwänden aufzustellen, mindestens 5 mal täglich querzulüften und die Wohnung gleichmäßig und regelmäßig zu beheizen. Der Mieter hat allerdings Schäden an der Wohnung (also auch Schimmelbildung) unverzüglich dem Vermieter zu melden, damit diese sofort behoben werden können, um eine weitete Verschlechterung zu verhindern. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann ihn unter Umständen ein Mitverschulden treffen. In Anbetracht der oft schwierigen Beweisführung, die meist nur durch ein kostspieliges Gutachten erbracht werden kann und der Tatsache, dass es sich in Ihrem Fall um einen nicht allzu kostspieligen Schaden handelt, empfehle ich Ihnen, einem Vergleich zuzustimmen, bei dem jede Partei die Hälfte des Schadens trägt.

FINANZTOOLS

- » Brutto-Netto-Rechner
- » Lohnkostenrechner
- » SV-Rechner
- » ESt-Rechner
- » KoeSt-Rechner
- » Zinsvergleich
- » Bilanzcheck
- » Skonto-Rechner
- » Kreditrechner
- » Sparrechner
- » Firmenwagenrechner
- » Bezüge-Vergleich
- » Fondrechner
- » Leasingrechner
- » Ablebensvers.
- » Pensionsrechner
- » Kreditversicherung
- » Rechtsschutz-Rechner
- » Berufsunfähigkeit
- » Finanztest

Das Leben ist voller Höhen und Tiefen.



NEWSTICKER Alle Nachrichten Aktualisieren

- 19:12 Israelis feuern am Golan auf Palästinenser - 13 Tote
- 17:37 Ein Drittel der Fussball-EM-Projekte in Polen gefährdet
- 17:36 Auch Karas wünscht sich einen EU-Finanzminister
- 17:28 Den Türken gefällt Plassnik's Muslime-Hinweis nicht
- 17:21 Ziemlich heisse EHEC-Spur: Sprossen aus Uelzen

FOTOGALERIEN

mehr Fotogalerien >



Weltkonzerne Markenwert vs. Börsenwert



WU-Neubau Erste Blicke auf den neuen Campus

TUI.at

Jetzt zu jeder Buchung: **GRATIS Sprachkurs!**

Sprachkurs jetzt holen

WIRTSCHAFTSBLATT.AT SERVICE-TOOLS

-  Alles zum Thema Sparen & Zinsen
-  Fonds gefällt? Nachrechnen zahlt sich aus
-  Tipps und Tricks rund ums Leasing
-  Hausbau: Bauspardarlehen im Detail