

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

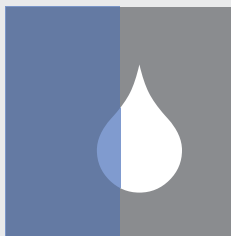
Zweigstellen
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Feuchtigkeit und Schimmel



Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Bitte mit
45 Cent
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e.V.
Konstanzer Straße 61
10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- Prüfungen von sofortiger Schriftverkehr
- Mieterhöhungen kostenfreie Fachberatung
- Kündigungen günstige Mitgliedsbeiträge
- Betriebskosten Mietrechtsschutzversicherung

Ja, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
- einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

#33

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e.V., Konstanzer Str. 61, 10707 Bln.
Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

ALLRECHT
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

33. Feuchtigkeit und Schimmel

Immer häufiger suchen Mieter Rat, weil sie in ihrer Wohnung Feuchtigkeit und Schimmel zu beklagen haben. Die Vermieter versuchen, sich wegen der oftmals teuren Beseitigung der Feuchtigkeitsursachen aus der Affäre zu ziehen. Häufig behaupten sie dann, dass der Mieter selbst schuld sei. Er hätte besser heizen und lüften müssen.

Gerade hier aber liegt das Problem: Vor allem sanierte Gebäude können in Zeiten der unbedingten Kostenersparnis eine mangelhafte Außendämmung haben. Nicht sichtbare undichte Stellen im Mauerwerk oder Dach oder auch versteckte Wasserrohrbrüche können zu Feuchtigkeit in der Wohnung führen.

Grundsätzlich gilt:

Feuchtigkeitsschäden sind ein Mangel der Mietwohnung. Ihr Vermieter ist grundsätzlich zur Beseitigung des Mangels und der Schäden verpflichtet.

Lassen Sie sich nicht mit bloßen Behauptungen abspeisen! Gehen Sie im Interesse Ihrer Gesundheit den Problemen frühzeitig nach! Informieren Sie umgehend Ihren Vermieter!

Ihr Vermieter trägt die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass kein Baumangel vorliegt. Erst, wenn ihm dieser Nachweis gelingt, müssen Sie als Mieter nachweisen, dass Sie ordnungsgemäß geheizt und gelüftet haben.

Praktisch gilt:

Achten Sie auf **Indizien**, die auf eine **Feuchtigkeit von außen** hinweisen! Denkbar ist z. B. ein zeitlicher Zusammenhang zwischen Regenfällen und Feuchtigkeit, ein vorheriger Wasserschaden, Feuchtigkeit im unteren Drittel der Wand oder vereinzelte feuchte Stellen an Wand oder Decke. Notieren Sie sich diese Indizien ausführlich! **Dokumentieren** Sie auftretende Feuchtigkeit auch visuell (z. B. Foto, Video)! Tun Sie dies in regelmäßigen Abständen!

Richtiges Lüften:

Wichtig ist **ausreichendes Lüften**, insbesondere in älteren und schlecht isolierten Gebäuden aus den Nachkriegsjahren. Schlafzimmer, Bäder, Küchen und wenig beheizte Nebenräume müssen besonders gelüftet werden. Vor allem im Frühjahr und im Herbst ist ein regelmäßiges Lüften erforderlich.

Isolierglasfenster erfordern ein besonders gutes Lüftungsverhalten.

Halten Sie die **Innentüren** zwischen unterschiedlich intensiv beheizten Räumen tags und nachts geschlossen! Heizen Sie nicht einen anderen Raum mit! Eine Luftzirkulation ist nicht gut. Es kann Kondenswasser entstehen.

Öffnen Sie die **Fenster** kurzzeitig so weit wie möglich! Der beste Luftaustausch wird bei 5-minütigem Stoßlüften erzeugt. Auch Durchzug ist gut. Das Ankippen der Fenster ist für das Lüften wirkungslos und verschwendet zudem Heizenergie.

Bei **Windstille** und hohen **Außentemperaturen** muss die **Belüftungszeit** deutlich verlängert werden. Empfohlen wird eine Belüftungszeit von mindestens 15 Minuten.

Lüften Sie **mehrmals täglich** und dies auch bei **Regenwetter**!

Küchen und Bäder ohne eigenes Fenster müssen bestmöglich vom nächstgelegenen Zimmer aus gelüftet werden. Lüften Sie immer nach dem Baden oder Duschen!

Verhindern Sie eine **Dampfverteilung** in der Wohnung! Schließen Sie daher beim Kochen und Baden bzw. Duschen die Türen! Lüften Sie sofort Küche und Bad!

Sollten Sie **Wäsche in Ihrer Wohnung** trocknen, ist auch hier eine besondere Belüftung gefordert! Das gilt auch nach dem Bügeln!

Je nach Umfang der **Wohnwertbeeinträchtigung** kommen **Mietminderungs-** oder auch **Schadensersatzansprüche** für den Mieter in Betracht. Haben die Beeinträchtigungen durch die Feuchtigkeit eine Schimmelbildung verursacht, kann Ihnen im Falle einer ernsthaft drohenden **Gesundheitsgefahr** ein Recht zur **außerordentlichen Kündigung** zustehen. Keine Rechte können Sie herleiten, wenn eine Verantwortlichkeit Ihrer Seite aufgrund falschen Wohnverhaltens, d. h. ungenügenden Lüftens und Heizens, besteht. Lassen Sie sich in jedem Fall bei Feuchtigkeit und Schimmelbildung in Ihren Wohnräumen über diese komplexen Rechtsfragen beraten! Lesen Sie zu Ihren Rechten bei Mängeln in der Mietwohnung auch "**Informationen für Mieter**" Nr. 35!