

Möbliering

Mieter sind nicht verpflichtet, Möbelstücke 5 bis 10 cm von der Außenwand entfernt aufzustellen. Dies entschied das Landgericht Mannheim (4 S 62/06), die Möbliering gehöre zur Nutzung der Mietwohnung. Der Mieter müsse Möbel nicht in einer bestimmten Weise oder Anordnung aufstellen. Er sei daher auch berechtigt, die Möbel direkt an den Außenwänden aufzustellen. In bauphysikalischer Hinsicht müssten Mietwohnungen so beschaffen sein, dass sich bei einem Wandabstand von nur wenigen Zentimetern Feuchtigkeiterscheinungen nicht bilden können.

Im vorliegenden Fall waren Feuchtigkeitsschäden im Schlafzimmer aufgetreten, auch an den Möbeln des Mieters. Der Vermieter hatte argumentiert, der Mieter sei selbst schuld, weil er die Möbel zu nah an der Außenwand aufgestellt hätte. Diese Hinweise sind nicht haltbar. Den Mieter trifft kein Verschulden, wenn er die Möbel an die Außenwände stellt. Es gibt keine Pflicht, Abstände von 5 bis 10 cm einzuhalten.

Das Landgericht Mannheim verurteilte den Vermieter nicht nur zur Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden, zu nachträglichen Wärmedämmmaßnahmen, sondern auch zum Schadenersatz. Knapp € 2.000,- für das beschädigte Schlafzimmer muss er an die Mieter zahlen.