

EGGBI Bewertungen von Produkten/Produktgruppen Bauteilen

für den Einsatz in Gebäuden mit erhöhten Anforderungen an die „Wohngesundheit“

(Risikogruppen: Allergiker, Chemikaliensensitive,¹

Schwangere, Kleinkinder...)

Informationsstand: **07.07.2017**

Redaktion der

Europäischen Gesellschaft für gesundes Bauen und Innenraumhygiene (EGGBI)

Josef Spritzendorfer

Redakteur

Mitglied im "Deutschen Fachjournalisten-Verband"

DFJV

Geschäftsführer der Beratungsagentur OEBAG

Am Bahndamm 16

D 93326 Abensberg

[E] beratung@eggbi.eu

[T] +49 (0) 9443 700 169

[F] +49 [0] 9443 700 171

[I] www.eggbi.eu

Fachgerechter Einbau von Möbeln/ Küchen (Schimmelvermeidung an Außenwänden)

Die nachstehenden Zitate dienen zu einer Diskussion der Frage einer eventuellen rechtlichen Unverzichtbarkeit auf eine „Hinterlüftung“ von Möbeln/Küchen –Urteile aus Mietverhältnissen, die in Streitfragen mit Vermietern aber auch in Auseinandersetzung zwischen Auftraggebern und Möbel-Aufstellern herangezogen werden können.

Eine klare Aussage dazu bietet die:



Einbauschränke



→ Einbauschränke

- Für die Ausführung von Küchen gilt die Norm DIN EN 1153 "Küchenmöbel" und für Einlegeböden die DIN 68874-1 "Möbel-Einlegeböden und -Bodenträger".
- Bei Einbauschränken vor Außenwänden ist grundsätzlich eine ausreichende Hinterlüftung sicherzustellen.
- Türen und Schubkästen müssen dicht schließen und leicht gangbar sein.



[Quelle VOB Seite 32 \(Bezug ATV 3.12.1\)](#)

Gnauer definiert sah dies in der Vergangenheit allerdings bereits verschiedene Gerichte.

Zur Vermeidung von Schimmelbildung ist ein Abstand zwischen Möbeln/Küchen zur Wand zwar empfohlen,

Die sieht auch das Landgericht Hamburg/ Urteil vom 26.9.1997 LG Hamburg NZM 1998 26.9.1997

Das A und O gegen Schimmelbildung heißt Luftzirkulation. Die ist auch damit zu fördern, daß Sie Ihre Wohnung mit Fußleisten versehen. So können Ihre Bewohner die Möbel nicht direkt an die Wand stellen. Die Luft kann noch zwischen Wand und Möbelstück zirkulieren und die Schimmelgefahr wird verringert. Auch die Gerichte sind der Meinung, daß ein "kleiner" Abstand zwischen Möbelstück und Wand einzuhalten ist (LG Hamburg, Urteil v. 26.9.1997, NZM 1998, S. 571). Lässt sich die Schimmelbildung in Ihrer Wohnung nur dadurch vermeiden, daß ein Abstand von 10 oder 20cm der Möbel zur Wand eingehalten wird oder aber größere Möbelstücke, wie z.B. Kleiderschränke nicht vor eine Wand gestellt werden, ist Ihre Wohnung einfach nicht gebrauchstauglich.

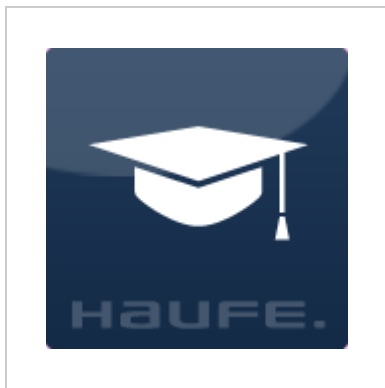
¹ Informationen bzgl. eines Bevölkerungsanteils „Allergiker“ von bereits 30 % ergibt die Notwendigkeit, auch bei öffentlichen Gebäuden, vor allem Schulen, Kindergärten, Sportstätten nicht nur Fragen von „toxischen“, sondern auch „sensibilisierenden“ Stoffen zu berücksichtigen. [Link](#)

Auch das LG Berlin sieht indirekt eine **Notwendigkeit** für Mindestabstand an den „Außenwänden“:
„Es ist für einen Mieter nicht zumutbar, auf das Aufstellen von Möbeln an Außenwänden zu verzichten, wenn er einen Wandabstand von wenigen Zentimetern einhält (Landgericht Berlin, GE 88, 1111).“

Zahlreiche andere Urteile sehen dies aber nicht als zwingend an – wodurch aus unserer Sicht auch ein Küchenaufsteller nicht unbedingt verpflichtet werden kann, auch an Innenwänden (!) ohne Aufforderung des Auftraggebers einen Abstand „als Stand der Technik“ einzuhalten, wenn gleich auch in einem solchen Urteil die „Annahme einer „Hinterlüftung“ ausdrücklich zitiert wird, da die DIN ausdrücklich nur von Außenwänden spricht.

Beitrag aus VerwalterPraxis

Feuchte Wohnung – Was Vermieter und Mieter beachte ... / 2.3 Der Standort der Möbel in der Mietwohnung



Ohne vertragliche Vereinbarung wird der Mieter nicht für verpflichtet gehalten, seine Möbel zwecks Gewährleistung einer bestimmten "Hinterlüftung" in einem gewissen Abstand von Außenwänden zu platzieren. Es gibt deshalb auch keinen Grundsatz, der den Mieter verpflichtet, die Möbel im Abstand von zehn Zentimetern von der Außenwand aufzustellen (Pohl, a. a. O., S. 478 unter Verweis auf LG Berlin, Urteil v. 19.5.1987, 64 S 392/86, MM 1987, 290; AG Berlin-Charlottenburg, Urteil v. 23.2.1988, 19 C 32/88; a. A.: AG Berlin-Wedding, Urteil v. 29.1.1988, 4 C 297/87, GE 1988, 527).

Das Aufstellen handelsüblicher Möbel ist vom Gebrauch der Mietsache umfasst, ohne dass es ersichtlich wäre, die Möbel in einer bestimmten Weise oder Anordnung aufstellen zu müssen (AG Neuss, Urteil v. 30.6.1986, 30 C 303/85, WuM 1987, 215). In diesem Zusammenhang wird hervorgehoben, dass der Mieter Anspruch auf eine Wohnung hat, die mit einem normalen Lüftungs- und Heizungsverhalten bewohnbar ist (AG Münster, Urteil v. 4.3.1982, 8 C 550/80, WuM 1982, 185). **Er darf davon ausgehen, dass das Mietobjekt bauphysikalisch so beschaffen ist, dass auch große Möbel an Außenwänden platziert werden können, was insbesondere für Schrankwände und bodenbündig abschließende Schränke gilt (LG Hamburg, Urteil v. 10.4.1984, 16 S 211/83, WuM 1985, 21).**

Der durch die Scheuerleiste vorhandene Abstand zur Wand muss für den Mieter als ausreichend für **die Annahme einer Hinterlüftung gelten können**, was bedeutet, dass bei vorhandener Scheuerleiste für den Mieter kein Anlass besteht, sich weiter Gedanken um eine ausreichende Luftzirkulation hinter den Schränken zu machen (LG Hamburg, Urteil v. 26.9.1997, 311 S 88/96, WuM 2000, 329 = NZM 1998, 571 = NJW-RR 1998, 1309).

https://www.haufe.de/immobilien/verwalterpraxis/feuchte-wohnung-was-vermieter-und-mieter-beachten-muessen-23-der-standort-der-moebel-in-der-mietwohnung_idesk_PI9865_HI1627084.html

Das Landgericht (LG) Mannheim hatte folgenden Fall zu entscheiden:

Eine 3-Zimmerwohnung war seit November 2001 vermietet, vor dem Einzug waren isolier-verglaste Fenster eingebaut worden. Im Februar 2002 zeigten die Mieter das Auftreten von Schimmel an und verklagten schließlich im August 2005 den Vermieter zur Zahlung von Schadenersatz, weil durch Schimmelbildung Einrichtungsgegenstände zerstört worden seien. Der Vermieter sei auch verpflichtet, an den Wänden außen zur Verbesserung der Wärmedämmung Maßnahmen vorzunehmen.

Das Urteil:

Das LG Mannheim gab in seinem Berufungsurteil vom 14.02.2007 der Klage statt.

Unstreitig sei, dass die Möbel der Mieter während der Mietzeit von Schimmel befallen worden seien. Wegen der neu eingebauten dichtschießenden Fenster bei gleichzeitiger unzureichender Aussendämmung hat sich Schimmel gebildet.

Der Vermieter könne sich auch nicht darauf berufen, er habe den Mietern nach deren Mängelanzeige im Februar 2002 erklärt, sie müssten für eine ausreichende Luftzirkulation hinter den Möbeln sorgen und Möbelstücke 10 Zentimeter von der Aussenwand entfernt aufstellen. Dass die Mieter sich nicht daran gehalten haben, sei diesen nicht als Mitverschulden und damit schadenersatzmindernd auszulegen. Es sei den Mietern nicht zuzumuten, Möbel mit einem derartigen Mindestabstand aufzustellen. Zu einer allgemeinen gebräuchlichen Nutzung einer Mietwohnung gehöre es, dass die Möbel direkt an den Aussenwänden aufgestellt werden könnten. Es sei Sache des Vermieters, die Mietwohnung bauphysikalisch so herzustellen, dass sich auch bei einem Wandabstand von nur wenigen Zentimetern keine Feuchtigkeitserscheinungen bilden könnten. Nachdem die Mieter ihre Möbel an jeden beliebigen Ort in der Wohnung aufstellen könnten, bestehe auch keine Pflicht, grundsätzlich einen Wandabstand zu wahren, wenn nur so Feuchtigkeitsschäden vermieden werden könnten.

Nachdem im Mietvertrag keine andere Vereinbarung getroffen sei, durften die Mieter die Möbel direkt an der Wand aufstellen, der Vermieter habe vollen Schadenersatz zu leisten. Außerdem habe der Sachverständige auch festgestellt, dass die Schimmelbildung auch ohne die vorgestellten Möbel eingetreten wäre.

Der Mieter ist grundsätzlich berechtigt, seine Möbel ohne besonderen Abstand von der Wand in den gemieteten Räumen aufzustellen.

Mangel: Schimmel an den Möbeln aufgrund einer unzureichenden Wärmedämmung.

Mietminderung

Dieses Urteil hat allgemeinen Charakter, weist keine konkrete Quote aus und kann deshalb nicht als Basis für eine Minderung gewählt werden.

URTEIL (REFERENZURTEIL)

Landgericht Mannheim vom 14.02.2007 - Aktenzeichen (Az.) 4 S 62/06

Ohne gesonderte mietvertragliche Verpflichtung ist der Mieter nicht verpflichtet, seine Möbel nur mit einem gewissen Mindestabstand von der Wand aufzustellen.

Mangel: Feuchtigkeitserscheinungen im Schlafzimmer und im Bad.

Mietminderung

Dieses Urteil hat allgemeinen Charakter, weist keine konkrete Quote aus und kann deshalb nicht als Basis für eine Minderung gewählt werden.

Amtsgericht Neuss vom 30.04.1986 - Aktenzeichen (Az.) 30 C 303/85

Siehe auch EGGBI News vom 24.11.2013

<http://www.eggbi.eu/aktuelles-literatur/newsarchiv-2012-und-2013/#c523>

<http://www.mietemindern.de/urteile/Feuchtigkeit/mietminderung>



Zusammenfassende Bewertung:

Von einem Küchenaufsteller ist die Einhaltung geltender DIN-Normen grundsätzlich zu erwarten.

Die Nichtanerkennung baulicher Ursachen bei einem Schimmelschaden, verursacht durch grundsätzlichen Verzicht auf eine Hinterlüftung (zumindest an den an den Außenwänden) ist zwar Fall mit gutem Aussichten auf Erfolg gerichtlich möglich,

allerdings nicht dann, wenn der laut DIN „übliche“ Abstand (beispielsweise sogar selbstverständliche Abstand auf Grund einer Boden-Randleiste) eingehalten worden ist.

Allgemeiner Hinweis

EGGBI berät vor allem Allergiker, Chemikaliensensitive, Bauherren mit besonderen Ansprüchen an die Wohngesundheit sowie Schulen und Kitas und geht bekannter Weise von sehr hohen – präventiven - Ansprüchen an die Wohngesundheit aus.

EGGBI Definition "Wohngesundheit"

Wir befassen uns in der Zusammenarbeit mit einem umfangreichen internationalen Netzwerk von Instituten, Architekten, Baubiologen, Umweltmedizinern, Selbsthilfegruppen und Interessensgemeinschaften ausschließlich mit gesundheitlich relevanten Fragen bei der Bewertung von Produkten, Gebäuden und Gutachten – unabhängig von politischen Parteien, Baustoffherstellern, Händlern, „Bauausführenden“, Mietern oder Vermietern.

Sämtliche "allgemeinen" Beratungen der kostenfreien Informationsplattform erfolgen ehrenamtlich, und es sind daraus keinerlei rechts- oder Handlungsansprüche abzuleiten. Etwaige sachlich begründete Korrekturwünsche werden kurzfristig bearbeitet.

Bitte beachten Sie die allgemeinen

[fachlichen und rechtlichen Hinweise zu EGGBI Empfehlungen und Stellungnahmen](#)

Für den Inhalt verantwortlich:

Josef Spritzendorfer
spritzendorfer@eggbi.eu
redaktion@nachhaltigkeit-bau.de
93326 Abensberg
Am Bahndamm 16
Tel: 0049 9443 700 169

Diese Zitatensammlung stellt keine „Rechtsauskunft“ dar!