

**EGGBI Bewertungen von Produkten/Produktgruppen Bauteilen und Systemen für den Einsatz in Gebäuden mit erhöhten Anforderungen an die „Wohngesundheit“ für die [EGGBI Beratungszielgruppe](#) zuletzt aktualisiert 23.01.2024**

**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@eggb.eu](mailto:beratung@eggb.eu)  
[T] +49 (0) 9443 700 169  
[F] +49 [0] 9443 700 171

[I] [www.eggb.eu](http://www.eggb.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)

Genauer definiert sahen 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.

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).“**

Textquelle

Weitere Urteile:

Das Abrücken der Möbel von Außenwänden überschreitet die Grenze der Zumutbarkeit (LG Mannheim, Urteil vom 14. Februar 2007, [4 S 62/06](#), [NJW 2007, 2499](#); LG Hamburg, Urteil vom 29. August 1997, [311 S 88/96](#), [WuM 2000, 329](#); LG Berlin, Urteil vom 14. Juni 1988, [64 S 176/88](#), [ZMR 1988, 464](#); LG Köln, Urteil vom 15. November 2000, [9 S 25/00](#), [WuM 2001, 604](#); AG Köpenick, Urteil vom 08. Februar 2001, [17 C 475/00](#), [MM 2002, 185](#)).

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 ... / 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 weitere 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).

Siehe dazu [Standort der Möbel in Mietwohnung](#)

### Weitere Urteile:

#### **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 dichtschließenden 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 darangehalten 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 Pressebericht, weitere allgemeine Gerichtsurteile und Beispiele von Mietminderungen

### **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 guten 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

**Es handelt sich hier nicht um eine wissenschaftliche Studie, sondern lediglich um eine Informationssammlung und Diskussionsgrundlage.**

**Gerne ergänze ich diese Zusammenfassung mit " glaubwürdig belegten" Beiträgen und Gegendarstellungen.**

EGGBI berät **vor allem** Allergiker, Chemikaliensensitive, Bauherren mit besonderen Ansprüchen an die Wohngesundheit sowie Schulen und Kitas und geht daher bekannterweise von überdurchschnittlich hohen – präventiv geprägten - Ansprüchen an die Wohngesundheit aus.

### EGGBI Definition "Wohngesundheit"

Ich befasse mich 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, Systemen, Gebäuden und auch Gutachten – unabhängig von politischen Parteien, Baustoffherstellern, Händlern, „Bauausführenden“, Mietern, Vermietern und Interessensverbänden.

Sämtliche "allgemeinen" Beratungen der kostenfreien Informationsplattform erfolgen ehrenamtlich, und es sind daraus keinerlei Rechts- oder Haftungsansprüche abzuleiten. Etwaige sachlich begründete Korrekturwünsche zu Aussagen in meinen Publikationen werden kurzfristig bearbeitet. Für die Inhalte von „verlinkten“ Presseberichten, Homepages übernehme ich keine Verantwortung.

### **Bitte beachten Sie die allgemeinen**

fachlichen und rechtlichen Hinweise zu EGGBI Empfehlungen und Stellungnahmen

**Für den Inhalt verantwortlich:**

**Josef Spritzendorfer**

**Mitglied im Deutschen Fachjournalistenverband DFJV**

Gastdozent zu Schadstofffragen im Bauwesen

[spritzendorfer@eggbi.eu](mailto:spritzendorfer@eggbi.eu)

D 93326 Abensberg

Am Bahndamm 16

Tel: 0049 9443 700 169

Kostenlose [Beratungshotline](#)

Ich bemühe mich ständig, die Informationssammlungen zu aktualisieren. Die aktuelle Version finden Sie stets unter [EGGBI Schriftenreihe](#) und [EGGBI Downloads](#)

### **Beratung von Eltern, Lehrern, Erziehern:**

Die Tätigkeit der Informationsplattform EGGBI erfolgt bei Anfragen von Eltern, Lehrern, und Erziehern bei Schadstoffproblemen an Schulen und Kitas im Rahmen eines umfangreichen Netzwerkes ausschließlich ehrenamtlich und parteipolitisch neutral – EGGBI verbindet mit der Beratung von Eltern, Lehrern, , Erziehern keinerlei wirtschaftliche Interessen und führt auch selbst keinerlei Messungen oder ähnliches durch. Die Erstellung von Stellungnahmen zu Prüfberichten erfolgt natürlich kostenlos für alle Beteiligten. Bedauerlicherweise haben einzelne Eltern und Lehrer oft Angst vor Repressalien und wenden sich daher nur „vertraulich“ an mich. Besuchen Sie dazu auch die [Informationsplattform Schulen und Kitas](#)

**Diese Zitatensammlung stellt keine „Rechtsauskunft“ dar!**