

Duschen in der Badewanne

Die Entscheidung

Duscht der Mieter vertragswidrig im Stehen in der Badewanne und verursacht dadurch Schimmelbildung an den Wänden, so stehen ihm Mängelbeseitigungsansprüche und Mietminderung nicht zu. Dabei spielt es keine Rolle, ob nach heutigem Verständnis das Duschen in der Badewanne im Stehen zum vertragsgemäßen Mietgebrauch gehört ([LG Köln, Urteil vom 24.02.2017, 1 S 32/15](#)).

Der Fall

Der Mieter duschte im Stehen in der Badewanne. Die Fliesen im Bad reichten nur bis zur halben Stehhöhe.



Duschen im Stehen ist hier vertragswidriger Gebrauch

Das AG verurteilte auf entsprechende Klage des Mieters den Vermieter, den im Bad vorhandenen Schwarzsimmel im Wandbereich durch geeignete bauliche Maßnahmen zu entfernen. Das AG stelle außerdem fest, dass wegen des Schwarzsimmels eine Mietminderung in Höhe von 10 % der Bruttomiete eingetreten sei. Das LG Köln kassierte die Entscheidung und wies die Klage des Mieters kostenpflichtig ab.

Die Begründung

Das LG holte zur Ermittlung der Ursache ein Sachverständigengutachten ein. Der Sachverständige stellte fest, dass der Schimmelbefall allein dadurch verursacht worden ist und unterhalten wird, dass die beiden Wände über der Badewanne im Bereich oberhalb des Fliesenspiegels regelmäßig beim Duschen im Stehen durchfeuchtet werden.

Das Badezimmer der Wohnung ist nicht für die vom Kläger praktizierte Nutzung – stehendes Duschen in der Badewanne – geeignet. Die bauliche Ausstattung – nur bis in halbe Stehhöhe reichender Fliesenpiegel – führt zwingend dazu, dass bei jedem Duschen Spritzwasser in die gegen Feuchtigkeitseinflüsse ungeschützten Wandbereiche über dem Fliesenpiegel eindringt. Dadurch entsteht Schimmelbildung. Das war auch für den Kläger ohne weiteres erkennbar. Das Duschen im Stehen ist daher vertragswidrig. Es kommt auch nicht darauf an, »ob man nach heutigen Maßstäben in Badewannen im Stehen duschen kann«.

Mangelbeseitigungsanspruch und Mietminderung sind demnach ausgeschlossen, weil feststeht, dass für den Schimmelbefall bauseitige Ursachen ausscheiden und weils sicher ist, dass der Schimmelbefall allein auf der Art der Nutzung des Badezimmers durch den Mieter beruht, »wobei sich diese Nutzung rechtlich als vertragswidrig darstellt«.