

Leistungsfall zum Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken

Schimmel



Christian H. wohnt mit seiner Ehefrau und den drei Kindern in einer Vier-Zimmer-Wohnung in einer süddeutschen Großstadt.

Der Vermieter ist ein deutschlandweit tätiges Immobilienunternehmen.

Die Kaltmiete ist mit knapp 1.000,- € für die örtlichen Verhältnisse relativ günstig. Finanzielle Spielräume hat Herr H. als Alleinverdiener aber nicht.

Vor einem Jahr ist das Gebäude, das 1956 erbaut wurde, energetisch saniert worden. Es wurden neue Fenster eingesetzt und ein Wärmedämmverbundsystem aufgebracht. Im folgenden Herbst stellt Herr H. fest, dass sich im Kinderzimmer Schimmelflecken an der Fensterlaibung bilden. Sofort informiert er den Vermieter. Dieser schickt ein Informationsblatt über richtiges Heizungs- und Lüftungsverhalten und fordert Herrn H. auf, für die fachgerechte Beseitigung des Schimmels selbst zu sorgen. Die Ursachen wären allein im Verhalten des Mieters zu suchen.

Christian H. beseitigt den Schimmel und befolgt die Anweisungen zum Heizen und Lüften. Trotzdem tritt der Schimmel wieder auf. Auf die erneute Beschwerde reagiert der Vermieter mit der nochmaligen Übersendung des bekannten Informationsblattes. Aus Angst vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen schaltet Herr H. einen Rechtsanwalt ein.

Doch auch die Aufforderung des Rechtsanwaltes verhallt beim Vermieter ohne Reaktion. Der Rechtsanwalt leitet daraufhin ein selbständiges Beweisverfahren ein. Es soll klären, wer für die Schimmelbildung verantwortlich ist. Das Gericht verlangt von Herrn H. einen Vorschuss für den gerichtlich eingeschalteten Sachverständigen von 2.000,- €.

Der Sachverständige stellt durch Messungen fest, dass der Schimmel nicht durch ein Fehlverhalten des Mieters entstanden ist. Die Einbauten der neuen Fenster und des Wärmedämmverbundsystems sind mangelhaft ausgeführt worden. Feuchtigkeit dringt von außen ein und führt zur Schimmelbildung.

Nach Vorliegen des Sachverständigengutachtens lenkt der Vermieter ein und veranlasst die Beseitigung der Mängel. Der Vermieter wird zu einer angemessenen Mietminderung verpflichtet und muss die Kosten des Rechtsstreites übernehmen.

Die AUXILIA hilft

Die AUXILIA leistet die Vorschüsse für den Rechtsanwalt, das Gericht und selbstverständlich auch für das Gutachten. Insgesamt belaufen sich die Kosten auf mehrere Tausend Euro.

Erst durch diesen "zinslosen Kredit" wird Herrn H. überhaupt ermöglicht, dass teure Beweisverfahren durchzuführen und das positive Ergebnis für seine Familie zu erreichen.

Hintergrund

Der Rechtsschutz für Eigentümer und Mieter von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken ist in allen JUR-Produkten der AUXILIA enthalten.

Er ist auch als Ergänzungsrisiko zu anderen Produktkombinationen versicherbar.

Weitere Fälle

Es kann sehr schnell gehen.

Manchmal entstehen aus alltäglichen Situationen ganz unverhofft Rechtsstreitigkeiten. Und trotz der vielen in Deutschland geltenden Gesetze und Verordnungen muss deren Durchsetzung und auch Interpretation oftmals vor Gericht geklärt werden.

Hier finden Sie weitere Leistungsfälle, in denen die AUXILIA ihren Kunden helfen konnte:

► [Übersicht Leistungsfälle](#)



KS/AUXILIA
Rechtsschutz

JUR-Life 05/2013 - Rechtsschutz-Leistungsfälle aus der Praxis