

**Eine fristlose Kündigung eines Mietvertrages durch den Mieter bei Schimmelbefall der gemieteten Wohnung ist nur möglich, wenn der Mieter nachweisen kann, dass der Schimmel eine Gefahr für seine Gesundheit darstellt (Oberlandesgericht Düsseldorf, Beschluss vom 06.06.2013, I-10 U 26/13).**

In dem zugrunde liegenden Fall stritten Mieter und Vermieter einer Wohnung darüber, ob die fristlose Kündigung des Mieters aufgrund auftretenden Schimmels in der von ihm gemieteten Wohnung berechtigt war. Der Mieter begründete die Kündigung damit, dass die Schimmelbildung im höchsten Maße gesundheitsschädigend und die Nutzungsmöglichkeit der Wohnung eingeschränkt gewesen sei. Das erstinstanzliche Gericht verneinte ein sofortiges Kündigungsrecht des Mieters.

Das Oberlandesgericht Düsseldorf bestätigte die vorinstanzliche Entscheidung. Die Richter des Oberlandesgerichts waren der Auffassung, dass nicht festgestanden habe, ob die Schimmelbildung in höchstem Maße gesundheitsschädigend war. Ob Schimmelpilz in Mieträumen die Gesundheit der Bewohner gefährde, lasse sich nicht allgemein beantworten, sondern nur durch ein medizinisches Sachverständigengutachten. Zudem sei auch eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeit durch die Schimmelbildung nicht festgestellt worden. Im Ergebnis war der Mieter zur weiteren Zahlung des Mietzinses verpflichtet (Oberlandesgericht Düsseldorf, Beschluss vom 06.06.2013, I-10 U 26/13).