
Datum: 22.08.2003
Gericht: Landgericht Bochum
Spruchkörper: 10. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 10 S 52/02
ECLI: ECLI:DE:LGBO:2003:0822.10S52.02.00

Vorinstanz: Amtsgericht Witten, 3 C 208/00

Tenor:

Auf die Berufung der Kläger wird das am 17.06.2002 verkündete Urteil des Amtsgerichts Witten teilweise abgeändert:

Es wird festgestellt, dass die Kläger berechtigt waren, den monatlichen Grundmietzins für die Wohnung L-Straße ## in X für den Zeitraum vom 01.12.1999 bis 31.07.2000 von 382,96 Euro (749,00 DM) um 76,69 Euro(150,00 DM) monatlich zu mindern.

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger 711,68 Euro nebst Zinsen in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz seit dem 13.12.2001 zu zahlen.

Es wird festgestellt, dass der Rechtsstreit in der Hauptsache bzgl. des Klageantrags, die Beklagte zu verurteilen, folgende Mängel in der Wohnung im Haus L-Straße ## in X und deren Ursache zu beseitigen: Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildungen an der vom Eingang aus gesehen linken Ecke im Kinderzimmer sowohl im Bodenbereich als auch in dem von der Außenwand der Trennwand zum Bad gebildeten Wand-Eck-Bereich in einer Höhe von 30 cm vom Boden aufsteigend, erledigt ist. .

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger zu 52 % und die Beklagte zu 48 %.

Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

<u>Entscheidungsgründe:</u>	1
I.	2
Auf die tatsächlichen Feststellungen des Amtsgerichts in dem angefochtenen Urteil vom 17.06.2002 wird Bezug genommen. Die Kammer hat ergänzend Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen T, T1, I, X1, C und X2 sowie durch Einholung eines schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen T2 und dessen ergänzender mündlicher Anhörung. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Protokolle der mündlichen Verhandlungen vor der Kammer nebst Anlagen vom 18.12.2002 und 01.08.2003 sowie auf das schriftliche Sachverständigengutachten vom 03.04.2003 Bezug genommen.	3
II.	4
Die Berufung der Kläger ist teilweise begründet.	5
Die Klage ist begründet hinsichtlich des Klageantrags auf Berechtigung zur Mietzinsminderung, teilweise hinsichtlich des Anspruchs auf Rückzahlung der Mietkaution nebst Zinsen sowie bzgl. des Klageantrags auf Feststellung der Erledigung in der Hauptsache hinsichtlich des ursprünglich geltend gemachten Mängelbeseitigungsanspruchs. Im Übrigen ist die Klage unbegründet.	6
1.	7
Der Feststellungsantrag der Kläger auf Berechtigung zur Mietzinsminderung ist begründet. Die Kläger konnten gegenüber der Beklagten ihre Miete für die Wohnung L-Straße ## in X in dem Zeitraum vom 01.12.1999 bis 31.07.2000 von 382,96 Euro (749,00 DM) um 76,99 Euro (150,00 DM) gemäß §§ 535,537 BGB berechtigt mindern.	8
Die Mietwohnung der Kläger war in diesem Zeitraum mangelhaft, sie wies im Kinderzimmer an drei Wänden, nämlich der linken Wand, der Fensterwand und der rechten Wand, in einer Höhe von bis zu etwa 30 cm vom Boden aus Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelpilzbildungen auf. Dies steht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme zur Überzeugung der Kammer aufgrund der Aussage der vernommenen Zeugen fest.	9
Die Zeugen T und T1 haben bekundet, dass in dem Zeitraum von Dezember 1999 bis Juli 2000 die Wände in dem Kinderzimmer feucht waren und Schimmelflecken aufwiesen. Nach der Aussage des Zeugen T befanden sich diese Feuchtigkeitsschäden insbesondere an der Fensterwand und den beiden anderen Wänden.	10
Ihre Aussagen sind glaubhaft. Sie sind in sich schlüssig und widerspruchsfrei. Die Zeugen haben nachvollziehbar erläutert, dass sie sich in dem fraglichen Zeitraum, insbesondere die	11

Zeugin T1, aufgrund der Schwangerschaft ihrer Tochter mit Zwillingen sehr viel selbst in der Wohnung aufgehalten haben, so dass ihre genauen Kenntnisse zu den Feuchtigkeitsschäden nachvollziehbar sind. Die Zeugenaussagen stimmen im Wesentlichen überein. Beide Zeugen haben sehr detailliert ausgesagt, wobei ihre Aussagen, wie sich aus differenzierten Aussagen zu verschiedenen Punkten ergibt, nicht im Einzelnen miteinander abgesprochen waren. So haben die Zeugen unterschiedliche Angaben zur Höhe der Feuchtigkeitsschäden gemacht und dazu, ob diese gleichzeitig mit dem Feuchtigkeitsschaden in der Mitte des Zimmers auftraten.

Letzteres steht andererseits der Glaubhaftigkeit der Zeugenaussagen nicht entgegen. 12
Aufgrund des Zeitablaufs seit Auftreten der Feuchtigkeitsschäden ist durchaus nachvollziehbar, dass die Zeugin T1 den im Jahr 1998 aufgetretenen Feuchtigkeitsschaden in der Mitte des Zimmers im Dezember 2002 nicht mehr zeitlich zutreffend eingeordnet hat. Ebenso sind auch unterschiedliche Angaben zur Höhe der Feuchtigkeitsschäden ab Dezember 1999 erklärlich, zumal diese auch variiert haben kann.

Die Aussagen der Zeugen T und T1 werden gestützt durch die Aussagen der Zeugen I, X1 und C, die ebenfalls zu verschiedenen Zeitpunkten Feuchtigkeitsschäden im Kinderzimmer der Wohnung festgestellt haben. Die Zeugin I hat Feuchtigkeitsschäden ab Anfang 2000 bestätigt, wobei sie insoweit keine genaueren Angaben mehr machen konnte. Der Zeuge X1 hat bei dem Auszug der Kläger Feuchtigkeitsschäden in der rechten Ecke des Kinderzimmers unter dem Fenster festgestellt. Der Zeuge C hat noch Anfang 2001 im Kinderzimmer der Wohnung gesehen, dass die rechte Wand feucht war. Bedenken gegen die Glaubhaftigkeit der Zeugen bestehen nicht. Ihre Aussagen sind in sich schlüssig und widerspruchsfrei. Der Zeuge X1 hat eher zurückhaltend ausgesagt und nur Feuchtigkeitsschäden in einer bestimmten Ecke des Zimmers bestätigt. Der Zeuge C ist ein vollkommen unbeteiligter Dritter, der die Wohnung zusammen mit seiner Ehefrau erst Anfang 2001 besichtigt hat. Dass er dennoch zu diesem Zeitpunkt noch Feuchtigkeitsschäden auf der rechten Wand des Kinderzimmers festgestellt hat, spricht für die Glaubhaftigkeit der übrigen Zeugenaussagen, die sich auf einen weit früheren Zeitraum, mindestens 1/2 Jahr vorher, beziehen. 13

Die Aussage des Zeugen X2 steht den übrigen Zeugenaussagen nicht entgegen. Er konnte 14
zu den Feuchtigkeitsschäden in den Jahren 1999 und 2000 nichts sagen, da er zu diesem Zeitpunkt mit der Angelegenheit nicht mehr befasst war.

Aufgrund der Aussagen der Zeugen können Feuchtigkeitsschäden und 15
Schimmelpilzbildungen jedenfalls bis zu einer Höhe von 30 cm an drei Wänden des Kinderzimmers festgestellt werden. Hinsichtlich der Angabe der Höhe variieren die Zeugenaussagen. Die Zeugen T1 und auch X1 haben aber jedenfalls Feuchtigkeitsschäden von bis ca. 30 cm hoch bestätigt. Da insbesondere die Zeugin T1 umfassende Feststellungen zu den Feuchtigkeitsschäden aufgrund ihrer häufigen Anwesenheit in der Wohnung getroffen hat, ist den weitergehenden Angaben der Zeugen I, die Feuchtigkeitsschäden bis ca. 50 cm angegeben hat, und T, nach dessen Aussage die Feuchtigkeitsschäden bis ca. 1,50 m reichten, nicht zu folgen. Die Aussage des Zeugen T weicht insoweit auch derart erheblich von den Aussagen der übrigen Zeugen ab, dass insoweit von einem Irrtum des Zeugen auszugehen ist.

Den Aussagen der Zeugen steht nicht entgegen, dass unstreitig im Kinderzimmer der 16
Wohnung der Kläger bereits Anfang 1998 ein Wasserschaden aufgrund eines Rohrbruchs vorlag, der jedoch nach den eigenen Angaben der Kläger in dem selbständigen Beweisverfahren Amtsgericht Witten – 15 H 33/98 - mit Schriftsatz vom 08.10.1998 beseitigt worden ist. Denn dieser Wasserschaden aufgrund Rohrbruchs hat sich zwar im

Kinderzimmer befunden, jedoch auf dem Fußboden in der Mitte des Zimmers und nicht, wie der nunmehr geltend gemachte Feuchtigkeitsschaden, an den Wänden. Die Zeugen haben insoweit auch übereinstimmend und glaubhaft bekundet, dass es sich bei dem Feuchtigkeitsschaden an den Wänden um einen neuen Feuchtigkeitsschaden handelt.

Diesen Bekundungen der Zeugen steht das erstinstanzlich eingeholte Gutachten des Sachverständigen H vom 12.10.2001 nicht entgegen. Zwar hat der Sachverständige bei seiner Ortsbesichtigung keine Feuchtigkeitsschäden mehr festgestellt. Der durch den Sachverständigen durchgeführte Ortstermin fand jedoch erst am 16.10.2000 statt, also 3 1/2 Monate, nachdem die Wohnung durch die Kläger geräumt und auch anderweitig nicht mehr genutzt worden ist. Zu dem Zustand der Wohnung während der Nutzung durch die Kläger konnte der Sachverständige daher keine Feststellungen mehr treffen. Auch der Sachverständige H hat jedoch in Bodennähe Putzverfärbungen festgestellt, welche durchaus noch von Feuchtigkeitsschäden stammen können.

17

Zudem spricht für das Vorhandensein von Feuchtigkeitsschäden an den Wänden des Kinderzimmers der von den Klägern vorgelegte bewertende Bericht des K-Instituts für Innenraumdiagnostik vom 14.01.2000. Die Mitarbeiterin A dieses Instituts führte am 16.11.1999 einen Ortstermin durch, bei dem sie nach dem Bericht im Kinderzimmer linksseitig des Fensters an der Außenwand sowie an der Innenwand zum Badezimmer eine stark erhöhte Feuchtigkeit mit einem stark erhöhten Gehalt an Schimmelpilzen feststellte. Auch dieser Bericht spricht daher für das Vorhandensein von Feuchtigkeitsschäden auch noch in dem nachfolgenden Zeitraum ab Dezember 1999.

18

Die festgestellten Feuchtigkeitsschäden nebst Schimmelpilzbildungen stellen grundsätzlich einen Mangel der Mietwohnung im Sinne des § 537 Abs. 1 BGB dar. Das Minderungsrecht der Mieter ist ausgeschlossen, wenn diese Schäden nicht auf anderen Mängeln des Hauses beruhen und ihre Ursache im Verhalten des Mieters haben (Staudinger-Emmerich, BGB, 13. Aufl. 1995, § 537 Rdnr. 86; Bub/Treier, Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, 3. Aufl. 1999, Rdnr. III A 949, jeweils m.w.N.). Insoweit ist der Vermieter dafür beweispflichtig, dass die Ursache der Feuchtigkeitsschäden nicht mit der Beschaffenheit des Gebäudes zusammenhängt, also insbesondere keine Baumängel vorliegen. Ist dem Vermieter dieser Beweis gelungen, ist der Mieter dafür beweispflichtig, dass die Ursache nicht in seinem Heiz- und Lüftungsverhalten liegt (Staudinger-Emmerich a.a.O., § 537 Rdnr. 92 f.; Bub/Treier, a.a.O., Rdnr. III A 962, jeweils m.w.N.; OLG Celle, ZMR 1985,10,12).

19

Die Ursächlichkeit eines Baumangels des Gebäudes für die Feuchtigkeitsschäden kann nach der durchgeführten Beweisaufnahme nicht festgestellt werden.

20

Der Sachverständige H hat in seinem erstinstanzlich erstatteten Gutachten ausgeführt, dass sich Verstöße gegen die allgemein anerkannten Regeln der Bautechnik nicht feststellen ließen und sich auch keine Hinweise auf Wärmebrücken ergäben. Dabei hat sich der Sachverständige H allerdings ausschließlich auf die früheren Bauunterlagen gestützt und keine Bauteilöffnung durchgeführt. Insoweit hat der Sachverständige bei seiner mündlichen Anhörung vor dem Amtsgericht vom 17.06.2002 selbst eingeräumt, dass hieraus ggf. weitere Erkenntnisse zu erschließen gewesen wären.

21

Der Sachverständige T2 hat in seinem deswegen zweitinstanzlich erneut eingeholten Sachverständigengutachten vom 03.04.2003 nach durchgeführten Bauteilöffnungen mit überzeugender, nachvollziehbarer Begründung festgestellt, dass Baumängel des Gebäudes nicht vorliegen. Die vorhandene Wärmedämmung erfülle die Anforderungen der zur Bauzeit geltenden DIN 4018, Wasser dringe nicht ein. Eine zusätzliche Wärmedämmung der

22

Stahlbeton-Kellerdecke sei selbst nach der neuen DIN 4108 seit 2001 nicht erforderlich. Danach ist ein Baumangel des Gebäudes als Ursache der Feuchtigkeitsschäden ausgeschlossen.

Demgegenüber kann nach der zweitinstanzlich durchgeführten Beweisaufnahme jedoch auch 23 zur Überzeugung der Kammer festgestellt werden, dass die Kläger die Wohnung ausreichend geheizt und dreimal täglich im Wege des Stoßlüftens gelüftet haben. Dies steht aufgrund der Aussagen der Zeugen T, T1 und I zur Überzeugung der Kammer fest. Die Zeugen haben übereinstimmend bestätigt, dass die Wohnung regelmäßig ordnungsgemäß geheizt worden sei, und zwar auf eine übliche Wohntemperatur von ca. 22/23 Grad. Darüber hinaus haben sie übereinstimmend bekundet, dass die Wohnung, insbesondere auch das Kinderzimmer, regelmäßig täglich gelüftet worden sei. Insbesondere die Zeugin T1 hat dabei nachvollziehbar und glaubhaft erläutert, dass die Wohnung täglich dreimal, regelmäßig morgens, mittags und abends jeweils ca. 10 bis 15 Minuten bei weit geöffnetem Fenster gelüftet worden sei. Auch die Zeugen T und I haben das Lüften der Wohnung bei ihrer Anwesenheit in der Wohnung bestätigt. Die Aussagen der Zeugen sind glaubhaft. Insbesondere konnte die Zeugin T1 das regelmäßige Lüften der Wohnung glaubhaft bestätigen, da sie sich während des maßgeblichen Zeitraums aufgrund der Schwangerschaft ihrer Tochter sehr häufig in der Wohnung aufhielt.

Allerdings reichten die durch die Kläger durchgeführten dreimal täglichen 24 Lüftungsmaßnahmen nach den Ausführungen des Sachverständigen T2 vorliegend nicht aus. Nach seinen überzeugenden und nachvollziehbaren Berechnungen in seinem Gutachten vom 03.04.2003 hätte eine Lüftung der Wohnung vorliegend sechsmal täglich in Form einer Stoßlüftung, wobei eine Kippstellung des Fensters ausreichend gewesen wäre, erfolgen müssen. Der Sachverständige hat insoweit, auch in seiner ergänzenden mündlichen Anhörung vom 01.08.2003, nachvollziehbar ausgeführt, dass die Häufigkeit der erforderlichen Lüftung von der Größe der Wohnung, der diese nutzenden Personenzahl und der Art der Nutzung abhängt. Bei der Anzahl der Wohnungsnutzer, der Art der Nutzung und der Größe der Wohnung sei ein sechsmaliges tägliches Lüften erforderlich gewesen, wie der Sachverständige auch anhand der danach in der Wohnung entstehenden Feuchtigkeit im Einzelnen berechnet hat. Nach den ausführlichen Ausführungen des Sachverständigen reichte ein dreimaliges Stoßlüften der Wohnung nicht aus.

Ein sechsmaliges Lüften der Wohnung, wie von dem Sachverständigen gefordert, ist jedoch 25 bereits nach der eigenen Darlegung der Kläger durch diese nicht erfolgt. Das unterlassene sechsmalige Lüften und die Durchführung eines dreimaligen Lüftens kann den Klägern als Mieter jedoch nicht angelastet werden. Zwar kann von dem Mieter nach Treu und Glauben verlangt werden, dass er sein Verhalten dem Zustand der Wohnung anpasst und deshalb, soweit zumutbar und erforderlich, zusätzlich heizt oder lüftet. Der Vermieter muss jedoch, wenn mit Feuchtigkeitsschäden zu rechnen ist, so bei Neubauten oder bei der Durchführung baulicher Veränderungen, insbesondere dem Einbau von Isolierglasfenstern, den Mieter sorgfältig über die gebotenen Maßnahmen zur Vermeidung dieser Gefahren belehren, ansonsten trägt er schon allein deshalb die Verantwortung für die eingetretenen Feuchtigkeitsschäden und haftet nach § 537 Abs. 1 BGB (Staudinger- Emmerich, a.a.O., § 537 Rdnr. 89; Schmidt-Futterer, Mietrecht, 8. Aufl. 2003; LG Gießen, MDR 2000, 761; LG Lübeck, WuM 1990, 202; LG Hannover, WuM 1985, 22; LG Stade, WuM 1985, 23). Eine derartige Belehrungspflicht trifft den Vermieter danach immer dann, wenn aufgrund des bisherigen Heiz- und Lüftungsverhaltens des Mieters mit (weiteren) Feuchtigkeitsschäden zu rechnen ist.

Vorliegend hat die Beklagte durch den Zeugen X2 nach der unbestrittenen Darstellung der Kläger diese dahingehend belehrt, die Räume müssten dreimal täglich, jeweils morgens, mittags und abends für fünf Minuten mit weit geöffneten Fenstern gelüftet werden. An diese durch die Beklagte durchgeführte Belehrung haben sich die Kläger mit ihrem Lüftungsverhalten gehalten. Eine Belehrung über die Erforderlichkeit eines sechsmaligen Lüftens der Wohnung ist nicht erfolgt.

Die Kläger mussten als Mieter aufgrund der zuvor ausdrücklich erteilten Belehrung der Vermieterin nicht davon ausgehen, dass ein häufigeres Lüften erforderlich war. Eine derartige Häufigkeit der Lüftung kann bei den Mietern nicht als bekannt vorausgesetzt werden, da auch in allgemein erteilten Hinweisen gewöhnlich ein dreimal tägliches Stoßlüften als ausreichend angesehen wird. Die Kläger mussten auch nicht aufgrund der erhöhten Nutzung der Wohnung durch regelmäßig eine weitere Person aus der Familie der Klägerin nicht von der Erforderlichkeit eines häufigeren Lüftens ausgehen. Sie waren seitens der Vermieterin darauf hingewiesen worden, dass ein dreimaliges Stoßlüften notwendig ist. Voraussetzung für die Pflicht des Mieters zum veränderten Wohnverhalten ist, dass der Mieter sachgerecht und präzise auf die Anforderungen im veränderten Raumklima hingewiesen wurde (Schmidt-Futterer, a.a.O., § 536 BGB, Rdnr. 196). Ein Hinweis auf die Erforderlichkeit eines häufigeren, und zwar insbesondere der Durchführung doppelt so vieler Lüftungsmaßnahmen wie bisher, ist jedoch durch die Beklagte nicht erteilt worden, so dass auch die Kläger von der Erforderlichkeit eines derartigen Lüftens keine Kenntnis haben mussten.

27

Unerheblich ist, ob die Beklagte als Vermieterin selbst Kenntnis von der Notwendigkeit eines häufigeren Lüftens nach neueren wissenschaftlichen Erkenntnissen entsprechend den Ausführungen des Sachverständigen T2 hatte. Maßgeblich ist nur, ob die Kläger als Mieter die Verursachung der Feuchtigkeitsschäden zu vertreten haben, ansonsten haftet die Beklagte als Vermieterin ohnehin für den Zustand der Wohnung.

28

Danach ist ein Anspruch der Kläger auf Mietminderung gemäß § 537 BGB aufgrund der vorhandenen Feuchtigkeitsschäden nebst Schimmelpilzbildung für den Zeitraum von Dezember 1999 bis Juli 2000 gegeben. Insoweit ist eine Minderungsquote von 150,00 DM, was etwa 20 % entspricht, gerechtfertigt. Die Feuchtigkeitsschäden beschränkten sich zwar auf das Kinderzimmer. Damit war jedoch ein Zimmer der 74 m² großen Wohnung nahezu vollständig nicht nutzbar. Da sich die Feuchtigkeit an drei Wänden des Kinderzimmers bis zu einer Höhe von etwa 30 cm mit Schimmelpilzbildungen befand, konnte es nicht zum dauerhaften Aufenthalt der Kinder der Familie dienen. Der am 16.01.1996 geborene Sohn und die erst 1999 geborene Tochter der Kläger hielten sich bereits aufgrund ihres Alters relativ viel in der Wohnung auf und haben lange Schlafphasen. Ein längerer Aufenthalt der Kinder in dem Kinderzimmer war aufgrund der erheblichen Feuchtigkeitsschäden nebst Schimmelpilzbildung nicht zumutbar. Ein Minderungsanspruch von 150,00 DM im Hinblick auf die Gesamtgrundmiete von 749,00 DM ist danach berechtigt.

29

2.

30

Die Kläger haben gegen die Beklagte auch einen Anspruch auf Rückzahlung der zu Beginn des Mietverhältnisses gezahlten Mietkaution nebst Zinsen in einer restlichen Höhe von 711,68 Euro gemäß §§ 535, 550 b BGB, ein weitergehender Anspruch bis zu der von den Klägern geltend gemachten Gesamthöhe von 1 026,16 Euro besteht nicht.

31

Unstreitig haben die Kläger im Januar 1996 eine Kautionszahlung von 1 800,00 DM gezahlt. Aufgrund der Beendigung des Mietverhältnisses können sie die Rückzahlung der Mietkaution nebst Zinsen verlangen, soweit die Mietkaution durch die Beklagte nicht berechtigt mit

32

Gegenforderungen verrechnet worden ist. Von der Mietkaution können die Kläger nur noch eine restliche Kautionsforderung in Höhe von 665,90 Euro (1 302,38 DM) entsprechend den Ausführungen des Amtsgerichts in seinem Urteil vom 17.06.2002 - abgesehen von den Ausführungen zu den Mietzinsminderungen - zurückverlangen. Denn die Ausführungen des Amtsgerichts hierzu, die auf der Aufstellung der Beklagten mit Schriftsatz vom 23.01.2002 basierten, sind von den Klägern im Berufungsverfahren nicht angegriffen worden.

Danach waren 326;53 DM aus der Nebenkostenabrechnung 1999 in Abzug zu bringen, abzüglich des Guthabens aus der Heizkostenabrechnung 1999 in Höhe von 83,99 DM, so dass sich eine Forderung von 242,54 DM ergab. Außerdem bestanden Forderungen der Beklagten aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung für das Jahr 2000 in Höhe von 55,06 DM und 193,02 DM, insgesamt danach 490,62 DM, die von der Kautionsforderung in Abzug zu bringen waren. Außerdem konnte die Beklagte 7,00 DM für die Einholung einer Melderegisterauskunft aufgrund des erneut erfolgten Umzugs der Kläger verlangen, da ihr die neue Anschrift nicht bekannt war. Es verbleibt danach eine restliche Kautionsforderung in Höhe von 1 302,38 DM, was 665,90 Euro entspricht. 33

Die Kläger können insoweit nur die von der Beklagten behaupteten Zinsen in Höhe von 1,5 % beanspruchen. Sie haben die von ihnen darüber hinaus behauptete Zinshöhe von 2,5 % nicht substantiiert dargelegt und keinen Beweis angeboten. Für den Zeitraum Januar 1996 bis Juli 2000 kann danach nur von einem Zinsanspruch von 1,5 % jährlich ausgegangen werden, der sich bei einer Hauptforderung von 665,90 Euro mit 45,78 Euro errechnet, so dass insgesamt ein Anspruch von 711,68 Euro besteht. 34

3. 35

Ein Schadensersatzanspruch der Kläger gemäß § 538 BGB für das nach ihrer Behauptung durch die Feuchtigkeit beschädigte Eigentum in Höhe von 1.022,58 Euro (2 000,00 DM) besteht nicht. 36

Insoweit haben sie bereits nicht substantiiert dargelegt, dass aufgrund der in dem Kinderzimmer vorhandenen Feuchtigkeitsschäden auch das Kinderbett, der Kleiderschrank, Bettwäsche und der Teppichboden beschädigt worden ist. Die Kläger haben nicht vorgetragen, inwieweit und in welchem Umfang diese Gegenstände im Einzelnen beschädigt worden sind. Das Vorhandensein von Feuchtigkeitsschäden in dem Zimmer reicht zur Darlegung der Beschädigungen der Möbel, der Bettwäsche und des Teppichs nicht aus. Feuchtigkeitsschäden können grundsätzlich auch abtrocknen und beseitigt werden. Die Kläger hätten vorzutragen müssen, welche Feuchtigkeitsschäden im Einzelnen an den Gegenständen aufgetreten sind und dass eine Beseitigung nicht möglich war. Sie haben ebenfalls nicht dargelegt, wo sich die Gegenstände im Zimmer genau befanden und inwieweit eine dauerhafte Beschädigung durch die Feuchtigkeit erfolgen konnte. 37

4. 38

Die Kläger haben auch keinen Anspruch auf Schadensersatz aus positiver Vertragsverletzung für die nach ihrer Behauptung entstandenen Umzugskosten in Höhe von 487,77 Euro (954,00 DM) sowie in Höhe von 2 552,98 Euro (4 993,20 DM) für die in der neu bezogenen Wohnung zu zahlende höhere Miete für den Zeitraum August 2000 bis April 2001. 39

Sie haben mit Schreiben vom 03.05.2000 zum 15.06.2000 die Mietwohnung wegen Gesundheitsgefährdung aufgrund von Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung gemäß § 544 BGB außerordentlich sowie hilfsweise ordentlich gekündigt. Zwar käme eine Haftung 40

der Beklagten für einen Schaden, der durch eine Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung entstanden ist, grundsätzlich in Betracht. Insoweit kann vorliegend jedoch dahinstehen, ob die Voraussetzungen einer Kündigung wegen einer erheblichen Gesundheitsgefährdung gemäß § 544 BGB a. F. vorlagen.

Denn jedenfalls kann eine Kausalität der Kündigung für den durch die Kläger vorgenommenen Umzug und damit den ihnen entstandenen Schaden nicht festgestellt werden. Die Kläger haben bereits mit Anwaltsschriftsatz vom 01.12.1999 gegenüber der Beklagten die Feuchtigkeitsschäden nebst Schimmelpilzbildungen gerügt und gesundheitliche Beeinträchtigungen behauptet. Sie haben am 16.11.1999 einen Ortstermin durch das K-Institut durchführen lassen, die in ihrem Bericht vom 14.01.2000 gesundheitliche Gefährdungen durch die festgestellten Schimmelpilze festgestellt haben. Dennoch ist eine Kündigung der Mietwohnung wegen Gesundheitsgefährdung durch die Kläger sowie ein Umzug aus der Wohnung in der Folgezeit zunächst nicht erfolgt. Die Kläger haben zwar die Miete gemindert und Beseitigung der Feuchtigkeitsschäden verlangt. Sie haben jedoch erst mehr als fünf Monate nach, den Feststellungen des K-Instituts in einem Ortstermin, die außerordentliche Kündigung erklärt. In diesem Kündigungsschreiben haben sie jedoch sich selbst noch eine Räumungsfrist von etwa sechs Wochen bis zum 15.06.2000 gesetzt, die tatsächliche Räumung der Wohnung erfolgte zum 30.06.2000. Die Kläger haben daher trotz der Kenntnis der von ihnen behaupteten Gesundheitsgefahren der Wohnung diesen Zustand noch mehrere Monate lang hingenommen. Dem gemäß ist ein Schadensersatzanspruch für die durch den Umzug entstandenen Kosten nicht gegeben. 41

Darüber hinaus haben die Kläger - trotz eines entsprechenden Einwandes der Beklagten - nicht substantiiert vorgetragen, dass die gemietete neue Wohnung überhaupt mit der bei der Beklagten gemieteten Wohnung vergleichbar ist. Sie haben insoweit lediglich die Grundmiete der neuen Wohnung dargelegt, ohne jedoch deren Größe und Ausstattung anzugeben. Dem gemäß kann nicht festgestellt werden, ob die neue Wohnung überhaupt mit der früheren Wohnung hinsichtlich Größe und Beschaffenheit vergleichbar ist oder dass eine vergleichbare Wohnung zu einem in etwa gleichen Mietzins nicht angemietet werden konnte. 42

5. 43

Der Antrag der Kläger auf Feststellung, dass die Beklagte zum Ersatz weiteren Schadens verpflichtet sei, ist unzulässig. 44

Insoweit fehlt bereits die Darlegung eines Feststellungsinteresses der Kläger. Zwar behaupten sie etwaige weitere Schäden durch die Feuchtigkeit. Es fehlt jedoch jegliche Darlegung dazu, welche Schäden die Kläger insoweit meinen: Etwaige Sachschäden müssten seit Auszug der Kläger im Juni 2000 aus der Wohnung in jedem Fall bereits feststellbar gewesen sein, so dass diese ausscheiden. Gleiches gilt für entstandene Umzugskosten. Soweit zukünftige Schäden in einer weiteren erhöhten Mietzinszahlung für eine andere Wohnung liegen sollen, betraf dies teilweise ebenfalls bereits zurückliegende Zeiträume ab Mai 2001, zudem fehlt jegliche konkrete Darlegung hinsichtlich eines insoweit gemeinten zukünftigen Schadens. Im Übrigen wäre ein Anspruch auf Ersatz von höheren Mietkosten einer neuen Wohnung, wie ausgeführt, unbegründet. 45

6. 46

Der Antrag der Kläger auf Feststellung der Erledigung bzgl. des von ihnen ursprünglich geltend gemachten Mängelbeseitigungsanspruchs im Wege der einseitigen Erledigungserklärung ist begründet. 47

Die Kläger hatten ursprünglich, als sie noch in der Mietwohnung wohnten, einen Anspruch auf Mängelbeseitigung gemäß § 536 BGB hinsichtlich der Feuchtigkeitsschäden nebst Schimmelpilzbildungen in dem Kinderzimmer der von der Beklagten angemieteten Wohnung. In dem Kinderzimmer waren, wie oben im Einzelnen ausgeführt, an drei Wänden Feuchtigkeitsschäden mit Schimmelpilzbildungen vorhanden. Diese Mängel waren von der Beklagten nach den obigen Ausführungen zu beseitigen, da die Feuchtigkeitsschäden von den Klägern nicht zu vertreten waren. Erst durch den Auszug der Kläger aus der Wohnung im Juni 2000 und damit während des laufenden Rechtsstreits, hat sich dieser Anspruch der Kläger erledigt. 48

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO. 49

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO n.F. nicht vorliegen. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Eine Entscheidung des Revisionsgerichts ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich. Denn zur Frage der Haftung für Feuchtigkeitsschäden in Mietwohnungen und der Beweislast besteht eine jahrelange ständige Rechtsprechung und eine herrschende Meinung in der Literatur. Auch sind bereits gerichtliche - soweit ersichtlich - nicht widersprechende Entscheidungen in Übereinstimmung mit der Literatur darüber grundsätzlich ergangen, dass der Vermieter den Mieter im Falle etwaiger zu erwartender Feuchtigkeitsschäden über dessen erforderliches Heiz- und Lüftungsverhalten zu belehren hat. Ob im Einzelnen eine derartige Belehrung durch den Vermieter erfolgen musste, ist eine Frage des Einzelfalls. 50