

Mieter muss Techniker Rauchmelderprüfung ermöglichen - Mietrecht

ERGO und D.A.S. in München

© ERGO Group AG

Mieter sind dazu verpflichtet, einen Techniker in die Wohnung zu lassen, der im Auftrag des Vermieters die Rauchmelder kontrollieren soll. Dies gilt zumindest bei Vorankündigung und einem Besuch zwischen 8 und 18 Uhr. So entschied laut D.A.S. Rechtsschutz Leistungs-GmbH (D.A.S. Leistungsservice) das Amtsgericht Frankfurt am Main. AG Frankfurt am Main, Az. 33 C 1093/17

Hintergrundinformation:

In allen deutschen Bundesländern gilt mittlerweile die gesetzliche Pflicht, Neubauten mit Rauchmeldern auszustatten. Für bestehende Gebäude gibt es Nachrüstfristen, die allerdings in vielen Bundesländern bereits abgelaufen sind. In der Regel muss sich der Hauseigentümer um die Installation der Rauchmelder kümmern. Für deren ständige Betriebsbereitschaft ist – je nach Bundesland – der Vermieter oder der Mieter verantwortlich. Ohne Wartung und Kontrolle geht es nicht, denn Batterien sind irgendwann verbraucht, Staub, Spinnweben und Zigarettenrauch können die Sensoren beeinträchtigen und manche Mieter bauen die Rauchmelder auch eigenmächtig wieder ab. Dennoch dürfen Vermieter nicht nach Gutdünken die Wohnung ihres Mieters betreten. Denn dieser hat in der Wohnung das Hausrecht. **Der Fall:** Eine Wohnungsgesellschaft wollte in allen ihren vermieteten Wohnungen die Rauchmelder überprüfen lassen. Einer der Mieter jedoch sah dies nicht ein. Er weigerte sich, den mit der Kontrolle beauftragten Techniker in die Wohnung zu lassen. Die Gesellschaft nahm dies nicht hin und zog vor Gericht. **Das Urteil:** Das Amtsgericht Frankfurt am Main gab nach Informationen des D.A.S. Leistungsservice der Vermieterseite Recht. Das Gericht erklärte, dass der Mieter verpflichtet sei, den Techniker zur Prüfung der Rauchmelder in die Wohnung zu lassen. Die Duldung einer solchen technischen Kontrolle sei eine Nebenpflicht aus dem Mietvertrag. Das Gericht nannte als angemessene Tageszeit für die Überprüfung den Zeitraum zwischen 8 und 18 Uhr. Zudem sei eine Ankündigung mindestens zwei Wochen vorher durch einen Brief oder einen Aushang im Treppenhaus erforderlich. Sollte sich der Mieter dann immer noch weigern, den Techniker in die Wohnung zu lassen, droht ihm laut Urteil ein Ordnungsgeld oder Ordnungshaft.

Amtsgericht Frankfurt am Main, Urteil vom 26. Juni 2017, Az. 33 C 1093/17

Pressekontakt:

Dr. Claudia Wagner
Telefon: 0211 477-2980
Fax: 0211 / 477 - 1511
E-Mail: claudia.wagner@ergo.de

Unternehmen

D.A.S. Rechtsschutz-Versicherungs-AG
Thomas - Dehler - Straße 2
81737 München

Internet: www.das.de

Über D.A.S. Rechtsschutz-Versicherungs-AG

Seit 1928 steht die Marke D.A.S. für Kompetenz und Leistungsstärke im Rechtsschutz. Mit dem D.A.S. Rechtsschutz bieten wir mit vielfältigen Produktvarianten und Dienstleistungen weit mehr als nur Kostenerstattung. Er ist ein Angebot der ERGO Versicherung AG, die mit Beitragseinnahmen von 3,3 Mrd. Euro im Jahr 2016 zu den führenden Schaden-/Unfallversicherern am deutschen Markt zählt. Die Gesellschaft bietet ein umfangreiches Portfolio für den privaten, gewerblichen und industriellen Bedarf an und verfügt über mehr als 160 Jahre Erfahrung. Sie gehört zu ERGO und damit zu Munich Re, einem der weltweit führenden Rückversicherer und Risikoträger.

Pressekontakt:

Julia Bergmann
Telefon: 089 998 461-16
Fax: 089 998 461-20
E-Mail: das@hartzkom.de

Unternehmen

Hartzkom GmbH
Hansastraße 17
80686 München

Internet: www.hartzkom.de