

Mieter können behindertengerechten Umbau verlangen

Recht

© Pixabay

Mieterinnen und Mieter einer Wohnung können in der Regel verlangen, dass Vermieterinnen und Vermieter den Einbau eines Treppenlifts und andere behindertengerechte Umbauten zulassen. Die Wüstenrot Immobilien GmbH, ein Unternehmen der W&W-Gruppe, weist auf eine aktuelle Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 234/23) hin.

Im entschiedenen Fall hatte ein Ehepaar eine Vierzimmerwohnung im 1. Stock eines Altbaus gemietet. Da ihr Sohn nach einem Sportunfall querschnittsgelähmt war und das Mietshaus keinen Aufzug hatte, wollten sie auf ihre Kosten im Treppenhaus bis zum 1. Stock einen Treppenlift einbauen lassen und das Bad ihrer Wohnung barrierefrei umbauen. Die Vermieter stimmten jedoch den gewünschten Umbauten nicht zu, da dadurch nach ihrer Ansicht ein Wertverlust ihrer Immobilie eintreten würde. Daraufhin klagten die Mieter und bekamen in sämtlichen Instanzen Recht.

Nachdem das Landgericht München I die Vermieter verurteilt hatte, die verlangten Baumaßnahmen zu akzeptieren, beschwerten sich diese beim BGH und wollten eine Überprüfung des Urteils herbeiführen. Dieser entschied, dass eine Revision unzulässig sei. Die Vermieter hätten dazu nämlich eine Wertminderung ihrer Immobilie von mindestens 20.000 Euro nachweisen müssen. Dazu waren sie aber nicht in der Lage. Die mindestens erforderliche Laufbreite der Treppe von einem Meter werde durch den Einbau des Treppenlifts nicht unterschritten. Auch die bei Nutzung des Treppenlifts entstehende Geräuschemission von 70 dB führe, so der BGH, zu keiner erheblichen Wertminderung, da der Lift nur zu bestimmten Gelegenheiten und für eine begrenzte Zeit in Betrieb sei.