

## **Vermieter darf Rauchmelder selbst installieren**

### ***Mieter müssen ihm trotz zahlreicher Konflikte Zutritt zum Haus gewähren***

Seit 1997 bewohnen Mutter und Sohn ein gemietetes Reihenhaus in München-Ramersdorf. Nach einigen Jahren war es verkauft worden. Mit dem neuen Eigentümer gab es von Anfang an Konflikte. Zu einem weiteren Streit kam es 2017, weil der Vermieter persönlich Rauchwarnmelder im Haus einbauen wollte. Die Mieter verweigerten ihm den Zutritt.

Nach ausführlichem Schriftwechsel der Parteien forderte der Anwalt des Vermieters die Mieter auf, die Installation der Geräte durch den Eigentümer zu akzeptieren oder sie auf eigene Kosten von einem Fachbetrieb einbauen zu lassen.

Die Montage müsse der Vermieter finanzieren, konterteten die Mieter. Aufgrund der anhaltenden Konflikte sei es für sie unzumutbar, ihn ins Haus zu lassen. Schließlich habe er die Mutter 2005 bedroht und auf den Anrufbeantworter gesprochen: "Eines verspreche ich Ihnen beim Leben ihrer Großmutter, dass die Abrechnung zum Schluss gemacht wird". Mit seiner Billigung würden die Nachbarn regelmäßig Gartenabfälle im Garten der Mieter deponieren.

Und so trafen sich die Beteiligten einmal mehr vor Gericht. Das Amtsgericht München erklärte, die Mieter hätten keinen Anspruch auf Installation durch einen Handwerksbetrieb (432 C 6439/18). Der Vermieter sei gesetzlich verpflichtet, die Mietsache mit Rauchmeldern auszustatten, weil sie deren Sicherheit erhöhe. Das müsse nicht unbedingt ein Fachbetrieb ausführen. Wenn er Kosten sparen wolle, könne der Vermieter die Montage auch selbst erledigen.

Die Streitigkeiten zwischen den Parteien änderten nichts an der Pflicht der Mieter, den Einbau der Rauchmelder zu dulden. Dass wegen einer angeblich vor 13 Jahren ausgesprochenen Drohung und/oder wegen irgendwelcher Gartenabfälle eine Gefahr für die alte Mieterin drohen könnte, wenn der Eigentümer ins Haus komme, sei nicht nachvollziehbar. Bei vernünftiger Betrachtung sei kein Verbrechen zu erwarten, wenn der Eigentümer die Rauchmelder installiere.

Außerdem könne die Mieterin Gefahr für ihre Gesundheit durch zu große Aufregung ohne weiteres dadurch abwenden, dass sie während seiner kurzen Anwesenheit das Haus verlasse. Auf diese Weise ein persönliches Aufeinandertreffen mit dem Hauseigentümer zu vermeiden, sei durchaus zumutbar und problemlos möglich. Der Vermieter müsse sein Erscheinen — nur werktags zwischen 8 und 17 Uhr — eine Woche vorher ankündigen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle:

<http://www.onlineurteile.de/urteil/vermieter-darf-rauchmelder-selbst-installieren>