

## **Vermieter will Mängel überprüfen**

### ***Die Mietsache zu besichtigen, ist sein gutes Recht — aber nicht zusammen mit x-beliebigen Personen***

Die Mieter eines Reihenhauses hatten dem Vermieter wiederholt Mängel der Mietsache gemeldet, was aus seiner Sicht völlig unbegründet war. Reine Schikane, fand er — doch habe er die Mängel nicht überprüfen können. Denn die Mieter hätten es ihm mehrmals verwehrt, das Reihenhaus zusammen mit einem Zeugen zu besichtigen. So begründete der Hauseigentümer schließlich die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses.

Das Amtsgericht Erlangen wies seine Räumungsklage ab, weil die Kündigung unwirksam gewesen sei. Wenn es darum gehe, Schäden an der Mietsache festzustellen, könne ein Vermieter selbstverständlich Zutritt zur Wohnung bzw. zum Haus verlangen. Er könne auch mit dritten Personen erscheinen, aber nur, wenn sie mit dem Anlass der Besichtigung etwas zu tun haben.

Dieser Ansicht war auch das Landgericht Nürnberg-Fürth, es bestätigte das Urteil des Amtsgerichts (7 S 8432/17). Bei einem Besichtigungstermin wegen Mängeln könne der Vermieter fachkundige Personen wie Handwerker oder Sachverständige mitbringen, die in der Lage seien, den angezeigten Mangel zu prüfen und gegebenenfalls zu beheben. Von sachunkundigen Bekannten dürfe er sich nicht begleiten lassen.

Wenn die Mieter sich dagegen wehrten, rechtfertige das keine Kündigung. Vermieter müssten die Privatsphäre der Mieter respektieren, schließlich garantiere die Verfassung die Unverletzlichkeit der Wohnung. Diesem Grundsatz werde der Hauseigentümer nur gerecht, wenn er die "eigenen vier Wände" seiner Mieter gemeinsam mit fachkundigen Personen besichtige und sich dabei auf die Mängel konzentriere.

© 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-will-maengel-ueberpruefen>