

Anzeige

Besichtigungsrecht



Mieter fragen – Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg e.V. antwortet:



Frage von Manfred M. aus Regensburg: Meine Vermieterin hat in diesem Jahr schon zweimal verlangt, meine Wohnung besichtigen zu dürfen, um „nach dem Rechten zu sehen“. Ich habe das abgelehnt, weil ich dafür keinen Grund sehe. Bin ich im Recht?

Kurt Schindler, Vorsitzender des Mieterbundes Regensburg: Ein Vermieter kann von seinem Besichtigungsrecht (besser gesagt: Prüfungsrecht) Gebrauch machen, wenn es dafür einen wichtigen Grund gibt. Wenn sich beispielsweise Nachbarn über üble Gerüche aus einer Wohnung beim Vermieter beschweren, kann ein wichtiger Grund vorliegen, der dem Vermieter ein einklagbares Recht zur Wohnungsbesichtigung einräumt und den Mieter zur Duldung verpflichtet.

Das Amtsgericht München entschied im Januar 2016, dass ein Vermieter generell alle fünf Jahre berechtigt ist, die Mietwohnung seines Mieters zu besichtigen. Auf das Vorhandensein eines wichti-

gen Grundes kommt es dabei nicht an.

Ein Vermieter ist grundsätzlich berechtigt, in der in seinem Eigentum stehenden Mietwohnung zu prüfen, ob Instandhaltungen oder Instandsetzungen erforderlich sind. Zwar ist ein Mieter gemäß Paragraph 536c Absatz 1 BGB verpflichtet, Mängel anzuzeigen. Das Kontrollrecht eines Vermieters wird dadurch aber nicht ausgeschlossen, zumal Mieter sich nicht unbedingt immer an ihre gesetzliche Verpflichtung halten.

Das Amtsgericht München war der Ansicht, dass eine Kontrolle durch einen Vermieter alle fünf Jahre angemessen ist und einen Mieter in der Nutzung seiner Mietwohnung nicht übermäßig belastet (Amtsgericht München, Urteil vom 8. Januar 2016, Aktenzeichen 461 C 19626/15).

Im Übrigen gilt das ausschließliche Nutzungsrecht des Mieters und der Grundsatz der Unverletzlichkeit der Wohnung.

Mieterbund Regensburg e.V., Am Römbling 7, 93047 Regensburg,
Tel.: (09 41) 5 57 54, Internet: www.mieterbund-regensburg.de
Die einzige Regensburger Interessenvertretung für Mieter im Deutschen Mieterbund