

Anzeige

# Besichtigung durch Kaufinteressenten



Mieter fragen – Fachleute  
des Mieterbundes  
Regensburg e.V. antworten:

**Frage von Clothilde L. aus Regensburg:** Meine Mietwohnung soll verkauft werden. Seit Monaten kommen daher in unregelmäßigen Abständen Kaufinteressenten zur Wohnungsbesichtigung. Das ist für mich, nicht nur wegen der Corona-Situation, sehr lästig. Was muss ich akzeptieren?

**Fachleute des Mieterbundes Regensburg:** Grundsätzlich können Vermieter auf der Grundlage mietvertraglicher Nebenpflichten und des Paragraphs 242 BGB den Zutritt zur Wohnung begehren, wenn ein berechtigtes Interesse daran vorliegt. Voraussetzung ist, dass der Vermieter einen konkreten sachlichen Grund für die Besichtigung hat.

Ein solcher Grund kann gegeben sein, wenn der Vermieter Haus oder Wohnung verkaufen will (OLG Frankfurt, Urteil vom 26. Juni 2009, Aktenzeichen: 24 U 242/08). Die Besichtigung muss rechtzeitig vorher angekündigt werden, insbesondere bei berufstätigen

Mietern, mindestens drei bis vier Tage vorher (Landgericht Frankfurt/Main, Urteil vom 24. Mai 2002, Aktenzeichen: 2/17 S 194/01).

Der Vermieter kann von seinem Besichtigungsrecht auch nicht dauernd Gebrauch machen. In seiner Entscheidung hat das Landgericht Frankfurt/Main drei Besichtigungstermine im Monat mit einer Dauer von 30 bis 45 Minuten als zumutbar und angemessen angesehen. Aus wichtigen Gründen können Mieter die Verlegung eines vereinbarten Termins verlangen. Die für ein gedeihliches Mietverhältnis unabdingbar erforderliche gegenseitige Rücksichtnahme ist zu beachten, weswegen die Besichtigungstermine einvernehmlich abgesprochen werden sollten. Selbstverständlich sind die geltenden Corona-Regeln zu beachten.

Der Mieterbund Regensburg steht seinen Mitgliedern mit individueller Beratung zur Verfügung.

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