

Neues vom Bundesgerichtshof

Mieter müssen Einbau neuer Rauchwarnmelder dulden, auch wenn sie die Wohnung vorher schon mit eigenen Rauchwarnmeldern ausgestattet hatten

Der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 216/14 und VIII ZR 290/14) erklärte, Mieter müssten den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter auch dann dulden (und bezahlen), wenn sie ihre Wohnung schon selbst mit von ihnen ausgewählten Rauchwarnmeldern ausgestattet hatten. Die Karlsruher Richter begründeten ihre Entscheidung damit, dass der Einbau von Rauchwarnmeldern zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes und einer dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse führe. Die „Verbesserung“ zum früheren Zustand (Wohnung mit Rauchwarnmeldern des Mieters) sei darin zu sehen, dass der Einbau und die spätere Wartung der Rauchwarnmelder für das gesamte Gebäude „in einer Hand“ seien und so ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet werde.

Die Verpflichtung, Rauchwarnmelder einzubauen, beruht auf den Bauordnungen der jeweiligen Bundesländer. Hier ist auch geregelt, wer die Rauchwarnmelder zu warten hat. Dass Vermieter-Rauchwarnmelder und eine von ihnen veranlasste Wartung ein höheres Maß an Sicherheit gewährleisten als Mieter-Rauchwarnmelder, ist nach Einschätzung des Deutschen Mieterbundes unverständlich. Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs betrifft die Landesbauordnung von Sachsen-Anhalt.

Aktuelle Infos

- **Mietschulden:** Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen verzeichnet im Jahr 2014 erneut einen Rückgang bei den Mietschulden. In den rund 3.000 GdW-Unternehmen, die rund 6 Millionen Wohnungen und damit 30 % der Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften, sind die Mietschulden bundesweit um 2,2 % auf 402 Millionen Euro gesunken. Damit sind die Mietschulden jetzt von 757 Millionen Euro im Jahr 2003 um 355 Millionen Euro und damit um rund 47 % gesunken. Die GdW-Unternehmen führen diese positive Entwicklung auf ihr aktives und soziales Vermietungs- und Mietschuldenmanagement sowie eigene Beratungs- und Betreuungsangebote für säumige Zahler zurück.
- **Mietpreisbremse:** Hamburg führt zum 1. Juli 2015 die Mietpreisbremse für das gesamte Stadtgebiet ein. Allerdings gibt es einen Vorbehalt. Ein Gutachten soll bis Ende 2015 klären, ob in Teilgebieten Hamburgs der Wohnungsmarkt doch nicht angespannt ist. Trifft dies zu, soll die Mietpreisbremse dort partiell wieder aufgehoben werden. Diesen politischen Kompromiss haben der Hamburger Senat und das örtliche Bündnis für das Wohnen ausgehandelt.
Auch in Nordrhein-Westfalen wird die Mietpreisbremse zum 1. Juli 2015 eingeführt, und zwar in 22 Städten: Düsseldorf, Erkrath, Kleve, Langenfeld, Leverkusen, Meerbusch, Mohnheim, Neuss, Ratingen, Aachen, Bonn, Brühl, Frechen, Hürth, Köln, Siegburg, St. Augustin, Troisdorf, Münster, Bocholt, Bielefeld und Paderborn.

Mieter-Tipp

Mängelanzeige

Treten während der Mietzeit Mängel in der Wohnung auf, muss der Vermieter sofort benachrichtigt werden – am besten schriftlich. Die Mängelanzeige ist auch Voraussetzung für eine evtl. Mietminderung. Die Anzeige kann verbunden werden mit der Aufforderung an den Vermieter, den Schaden kurzfristig zu beseitigen. Nach dem Gesetz ist der Mieter sogar verpflichtet, den Vermieter über das Vorhandensein von Mängeln zu informieren. Erst dann kann der Vermieter tätig werden. Vergrößert sich ein Schaden, zum Beispiel ein Wasserschaden, weil der Mieter den Mangel nicht angezeigt hat, macht er sich unter Umständen sogar schadensersatzpflichtig.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



Mieterlexikon
2015/2016
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)