

Neues vom Bundesverfassungsgericht

Einbau von Rauchwarnmeldern ist zu dulden

Nach einer Entscheidung des Landgerichts Köln (10 S 88/15) müssen Mieter den Einbau von Rauchwarnmeldern als Modernisierung dulden, zumal dann, wenn Rauchwarnmelder über die jeweilige Landesbauordnung vorgeschrieben sind. Die Auswahl des Gerätetyps inklusive des möglichen Einsatzes von Funktechnik obliegt dabei dem Vermieter. Das Bundesverfassungsgericht (1 BvR2921/15) nahm eine Verfassungsbeschwerde gegen dieses Urteil des Kölner Landgerichts gar nicht erst an: „Keine Aussicht auf Erfolg.“

Der Mieter hatte gegen den Einsatz der mit Funktechnik ausgestatteten Rauchwarnmelder protestiert und den Kauf und Einbau einfacher Rauchwarnmelder angeboten. Er argumentierte, die vom Vermieter ausgewählten Rauchwarnmelder dienten nicht nur dem Brandschutz, sondern seien geeignet, über Ultraschallsensoren und Infrarottechnologie Bewegungsprofile von Personen zu erstellen, die sich in der Wohnung aufhielten. Sogar die Aufzeichnung von in der Wohnung geführten Gesprächen sei technisch möglich.

Die bloße Möglichkeit einer Manipulation des Gerätes reichte dem Bundesverfassungsgericht aber nicht aus. Das Gericht machte eindeutig klar, dass nach der gesetzlichen Regelung die Dispositionsbefugnis über die einzubauende Marke der Rauchwarnmelder, die Anzahl der benötigten Geräte und das zu beauftragende Fachunternehmen beim Vermieter liegt. Der kann beispielsweise argumentieren, dass durch eine einheitliche Ausstattung mit einem bestimmten Gerät der Einbau und die spätere Wartung von Rauchwarnmeldern für das gesamte Gebäude in einer Hand gebündelt und damit ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet werde.

Aktuelle Infos

- **Airbnb und Co.:** Über Onlineportale, wie Airbnb, Wimdu oder 9flats, werden in Deutschland jährlich 14,5 Millionen Übernachtungen vermittelt. Die Übernachtungen verteilen sich unter anderem auf 46.400 Wohnungen, die dauerhaft zur Vermietung als Ferienwohnung angeboten werden. Eine Reihe von Großstädten, zum Beispiel Berlin, Köln, Hamburg oder München, hat Zweckentfremdungsverordnungen erlassen und will so verhindern, dass Wohnungen insbesondere im innerstädtischen Bereich dem Wohnungsmarkt komplett entzogen werden, weil sie vollständig als Ferienwohnungen weitervermietet werden. Nachdem jetzt in Berlin die Vermittlungsportale die Anbieter von Ferienwohnungen sogar offenlegen müssen, haben die Portale reagiert. Airbnb hat zahlreichen Anbietern von Ferienwohnungen gekündigt, die Angebote wurden gelöscht. Wimdu hat Klage gegen das Zweckentfremdungsverbot eingereicht und 9flat hat sich aus der Hauptstadt komplett zurückgezogen.
- **Jeder Zweite hat Rechtsprobleme:** Das Rechtsportal JuraForum.de hat eine Studie zum Thema „Rechtsprobleme in Deutschland“ in Auftrag gegeben. Danach hatte in den letzten zwölf Monaten jeder zweite Deutsche mit Rechtsproblemen zu kämpfen. Am häufigsten traten Probleme in den Bereichen Arbeitsrecht (9 %), Miet- und Wohnungseigentumsrecht (8 %) und Familien- sowie Sozialrecht (jeweils 6 %) auf. Interessant ist, dass Männer (55 %) häufiger Rechtsprobleme haben als Frauen (43 %). Vom Alter her ist die Personengruppe, die am ehesten Rechtsprobleme bekommt, die der zwischen 30- und 49-Jährigen. Frauen zwischen 50 und 69 haben dagegen ganz besonders selten Rechtsprobleme.
- **Sonder-AfA:** Die Regierungskoalition hat die für letzten Donnerstag geplanten Beratungen im Bundestag über das Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus verschoben. Vorgegangen war eine Sachverständigenanhörung im Finanzausschuss des Deutschen Bundestages, bei der es an diesem Gesetzesvorhaben Kritik von allen Seiten hagelte. Auch der Deutsche Mieterbund kritisierte, dass das Ziel des Gesetzgebers, die Schaffung bezahlbarer Wohnungen im mittleren und unteren Preissegment, nur erreicht werden könne, wenn eine Mietobergrenze für die diese zusätzlich steuerlich geförderten Wohnungen festgelegt würde.

Mieter-Tipp

Blumenkästen

Grundsätzlich dürfen Blumenkästen auch an der Außenseite des Balkons angebracht werden. Sie müssen ordnungsgemäß befestigt sein, so dass auch bei starkem Wind Passanten und Nachbarn nicht gefährdet sind (LG Hamburg 316 S 79/04). Das Landgericht Berlin (65 S 40/12) hält dagegen ein Verbot des Vermieters, an der Außenseite des Balkons Balkonkästen zu befestigen, für möglich. Voraussetzung hierfür sei ein vernünftiger Grund.



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...](#)