



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Einheitliche Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern

11.07.2018 Fachinformation

Das Amtsgericht Neustadt am Rübenberge hatte durch Urteil vom 27. Februar 2017 (Az.: 44 C 1243/16, ZMR 2018/340) zur Duldungspflicht der Mieter zum Einbau von Rauchwarnmeldern entschieden. In dem Fall ging es um die Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern in einem Mehrfamilienhaus in Niedersachsen. In der dortigen Bauordnung war, so wie auch in Berlin und Brandenburg, die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern im Bestand eingefügt worden. Die Eigentümerin des Hauses kündigte den Mietern den Einbau dieser Rauchwarnmelder sowohl im Mitglieidermagazin als auch per Rundbrief an.

Die beklagte Mieterin verweigerte den Zutritt der zuständigen Handwerker. Sie berief sich darauf, dass sie selber die Wohnung bereits mit Rauchwarnmeldern ausgestattet habe.

Das Amtsgericht Neustadt am Rübenberge verurteilte die Mieterin zur Duldung nach § 555 b Nr. 5 und 6, § 555 d BGB. Dies stützte es zum einen darauf, dass die Vermieterin gemäß der Regelung in der Niedersächsischen Bauordnung zur Installation verpflichtet war und ihr daher auch ein Duldungsanspruch bezüglich aller Räume unter dem Gesichtspunkt einer Erhöhung des Gebrauchswerts der Mietsache und der dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse zustand.

Die Vermieterin könne sich darauf berufen, dass sie das gesamte Haus einheitlich mit Geräten ausstatten wolle. Die Mieterin könne nicht darauf verweisen, dass sie die Wohnung ihrerseits bereits mit Rauchwarnmeldern ausgestattet habe. Dadurch, dass der Einbau und die spätere Wartung von Rauchwarnmeldern für das gesamte Gebäude in einer Hand liegen, wird ein deutlich höheres Maß an Sicherheit gewährleistet.

Im Downloadbereich (unten): Urteilsgründe AG Neustadt am Rübenberge vom 27. Februar 2017

Downloads

07_-18_einheitliche_rauchwarnmelder_anlage

98.05 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/einheitliche-ausstattung-der-wohnungen-mit-rauchwarnmeldern>