

## Vermieter darf über Rauchmelder selbst entscheiden

★★★★ 1 Bewertung

01.07.2011 | Verwaltung & Facility Management

**Der Vermieter kann selbst bestimmen, welche Rauchwarnmelder er im Mietobjekt einbaut. Das gilt auch, wenn der Mieter in Eigenregie bereits Geräte eingebaut hat.**



Vermieter hat Entscheidungsbefugnis

### Hintergrund

Der Vermieter einer Wohnung verlangt vom Mieter Zutritt zur Wohnung und Duldung des Einbaus von Rauchwarnmeldern. Der Mieter, der seit langer Zeit bei der Feuerwehr tätig ist, verweigert die Durchführung der erforderlichen Arbeiten. Er hat bereits vor mehreren Jahren in Eigenregie in mehreren Räumen Rauchwarnmelder angebracht. Der Vermieter könne daher nicht verlangen, „eigene“ Rauchwarnmelder einzubauen.

### Entscheidung

Das AG Hamburg-Blankenese gibt dem Vermieter Recht. Der Mieter muss den Einbau von Rauchwarnmeldern dulden, auch wenn er selbst bereits solche installiert hat. Die Duldungspflicht ergibt sich aus § 554 Abs. 2 S. 1 BGB.

Der Mieter muss die Dispositionsbefugnis des Vermieters akzeptieren und kann nicht durch vorauseilenden Gehorsam und Einbau eigener Geräte letztlich in die Verwaltungspraxis des Mieters eingreifen. Der Vermieter muss frei sein, darüber zu entscheiden, welcher Rauchmelder durch wen - etwa ein vom Vermieter ausgesuchtes und beauftragtes Fachunternehmen - installiert wird. Damit ist nicht gesagt, dass die vom Mieter angebrachten Melder entfernt werden müssten.

Der Vermieter ist auch berechtigt, alle - unabhängig von der derzeitigen Nutzung - als Schlaf- und Kinderzimmer nutzbaren Räume mit Meldern auszustatten.

Die entsprechende Bagatellmaßnahme musste auch nicht mit der üblichen Ankündigungsfrist geltend gemacht werden.

(AG Hamburg-Blankenese, Urteil v. 16.2.2011, 531 C 341/10)



Topaktuell informiert - mit den Immobilien-Newslettern

» [Newsletter kostenlos abonnieren](#)