



Rauchmelder

Warum Mieter keinen Anspruch auf eigene Rauchmelder haben

Kurzübersicht des Artikels

- Fast alle Bundesländer verpflichten Eigentümer zur Installation von Rauchmeldern
- Der Einbau ist selbst dann zu dulden, wenn Mieter eigene Geräte installiert haben
- Der einheitliche Einbau und die Wartung stehen über den Interessen der Mieter

Rauchmelder sind ein wichtiger Bestandteil einer jeden Wohnung, denn sie retten im Ernstfall das Leben der Bewohner. Eine deutschlandweit einheitliche Regelung existiert jedoch nicht. Zwar haben die meisten Bundesländer den Einbau bereits in den Landesbauordnungen verankert, beim Land Sachsen bleibt der Einbau aktuell noch eine freiwillige Entscheidung. Eigentümer sind jedoch gut beraten, auch den Einbau auf freiwilliger Basis zumindest zum Schutze der Mieter durchzuführen, wenn schon der eigenen Sicherheit nicht Rechnung getragen werden soll.

Der Bundesgerichtshof hat in einer Entscheidung vom Juni 2015 klargestellt, dass ein Mieter den Einbau von Rauchmeldern durch den Vermieter zu dulden hat. Eine Duldung hat selbst dann zu erfolgen, wenn der Mieter bereits eigene Geräte installiert hat. Im Klartext bedeutet dies, dass der Mieter seine eigenen Rauchmelder demontieren muss, wenn der Vermieter die Immobilie von einer Fachfirma mit einheitlichen Geräten ausstatten möchte. Der Bundesgerichtshof sieht in dieser Maßnahme ein erhöhtes Sicherheitsniveau, zumal einheitliche Geräte optimaler gewartet werden können. Des Weiteren hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass der Einbau von Rauchmeldern den Gebrauchswert einer Wohnung steigert. Es handelt sich dabei um eine Modernisierungsmaßnahme, deren Kosten gemäß § 559 BGB zu 11 % als jährliche Mieterhöhung umgelegt werden können.

Die Verpflichtung zur Demontage gilt nicht ausschließlich für den Mieter. Auch Wohnungseigentümergeinschaften können verpflichtet werden, wenn ein entsprechender Beschluss der Gemeinschaft für den einheitlichen Einbau und deren Wartung durch eine Fachfirma vorliegt.

Die Entscheidung des Bundesgerichtshofs sollte von jedem Eigentümer berücksichtigt werden. Es ist auf jeden Fall zu empfehlen, ein Gebäude mit einheitlichen Geräten auszustatten und diese von einer Fachfirma professionell warten zu lassen. Um Streitpotenzial vorzubeugen,

sollte das Recht der Installation durch den Vermieter bereits im Mietvertrag verankert werden.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms