



Besichtigungstermine

Welche Folgen die Weigerung zu Wohnungsbesichtigung für den Mieter hat

Kurzübersicht des Artikels

- Bei berechtigtem Interesse hat der Vermieter Anspruch auf Wohnungsbesichtigungen
- Weigert sich der Mieter, kann der Vermieter auf Zutritt klagen
- Die entstandenen Kosten trägt der Mieter im Wege des Schadensersatzes

Ist das Vertrauensverhältnis zwischen einem Mieter und seinem Vermieter beschädigt, sind Absprachen und Vereinbarungen nur noch schwierig zu treffen. Besonders ärgerlich ist es dann für den Vermieter, wenn er auf die Hilfe des Mieters angewiesen ist.

Ein in der Praxis häufiger Fall ist der Verkauf oder die Neuvermietung einer Immobilie, so dass vorab eine Begehung mit einem potenziellen Käufer oder Nachmieter erforderlich ist. Oft sind es aber pure Schikanen von Mietern oder die Ängste vor einer Eigenbedarfskündigung, die die Verweigerung des Mieters zum Zutritt der Wohnung erklären. Grundsätzlich gilt jedoch, dass ein Mieter die Besichtigung ermöglichen muss, damit sich Kauf- oder Mietinteressenten eine Meinung bilden können. Verweigert der Mieter seine Kooperation, kann er gerichtlich dazu gezwungen werden. Darauf sollten es Mieter jedoch nicht ankommen lassen.

Wird in der Praxis ein Anwalt, der das Besichtigungsrecht des Vermieters durchsetzen soll, beauftragt, so hat der Mieter die dadurch entstandenen Kosten zu ersetzen. Das ist auch dann der Fall, wenn es gar nicht zu einem Gerichtsprozess kommt. Vielmehr handelt es sich um ein pflichtwidriges Verhalten des Mieters, der einen Schadensersatzanspruch des Vermieters begründet. Der Schaden ist in diesem Fall das Anwaltshonorar an den Vermieter, welches unter kooperativen Umständen des Mieters nicht entstanden wäre.

Aber auch für den Vermieter gilt, dass er bei Besichtigungen auf die Belange des Mieters Rücksicht zu nehmen hat. Termine sind einige Tage vorher anzukündigen und zu tagesüblichen Uhrzeiten eines Werktages durchzuführen, wobei der Samstag ebenfalls als Werktag gilt. Ebenfalls ist es sinnvoll, wenn Besichtigungen an einem Termin gebündelt werden, da Mieter in der Regel nur einen Termin pro Woche zur Verfügung stellen müssen.

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