



vom 30.11.2018

WOHNRECHT Zugang für Handwerker



Ich wohne in einer Eigentumswohnanlage in München an der Leopoldstraße. Wir bekamen im Herbst eine neue Heizungsanlage für 65 000 Euro eingebaut. Diese konnte aber einen Monat lang nicht in Betrieb genommen werden, da eine Mieterin sich weigerte, in ihrer Wohnung die Heizkörper überprüfen und entlüften zu lassen. Wir anderen Bewohner mussten uns mit Heizlüftern behelfen.

JOHANNES B. (69) AUS MÜNCHEN

„Auch wenn die Rechtslage klar ist und die Mieterin es nicht verhindern kann, dass ihre Wohnung betreten wird, ist es schon bemerkenswert, dass hier ein Einzelner zu Lasten der Allgemeinheit sich so lange querstellt“, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. Wenn die Eigentümergemeinschaft zur Inbetriebnahme der neuen Heizung zuvor die Heizkörper entlüften lassen muss, dann hat der Eigentümer einer vermieteten Wohnung ein Betretungsrecht, da es sich um eine notwendige Maßnahme handelt. Wenn der Mieter die Handwerker nicht reinlässt, kann man den Zugang für sie per Eilentscheidung vom Gericht einklagen. Zudem kann der Vermieter dem Mieter auch fristlos kündigen. Dazu gibt es diverse Gerichtsentscheidungen (LG Konstanz, Aktenzeichen: A XI S 83/17 und Bundesverfassungsgericht, Aktenzeichen: I BVR 2285/03). Die Mieterin ist der Hausgemeinschaft zu Schadensersatz verpflichtet – nur ob das im Fall des Lesers zum Erfolg führt, ist fraglich, denn die Mieterin ist ein Messie, die Wohnung vollgemüllt und der Mieterin wurde inzwischen gekündigt. Ob sie Geld hat, die Schadensersatzforderungen zu begleichen, ist unklar. svv/Foto: dpa/Remmers