



Seit **1879** die Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer

**HAUS+GRUND MÜNCHEN**

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e. V.

Sonnenstraße 13 III  
80331 München

Telefon 089/55141 - 0  
Telefax 089/55141 - 366

Presseinformation

München, den 23.03.2020

### Wohnungsbesichtigung trotz Ausgangsbeschränkung?

Gemäß der Allgemeinverfügung der Bayerischen Staatsregierung vom 20.03.2020 über eine vorläufige Ausgangsbeschränkung ist das Verlassen der eigenen Wohnung nur bei vorliegend **triftiger Gründe** erlaubt. Eine Aufzählung solcher triftiger Gründe enthält Ziffer 5 der Allgemeinverfügung (z.B. zur Ausübung beruflicher Tätigkeiten, Inanspruchnahme medizinischer Versorgungsleistungen, Versorgungsgänge für Gegenstände des täglichen Bedarfs). Aus der Formulierung in der Ziffer 5: Triftige Gründe sind „**insbesondere**“ ergibt sich, dass die Aufzählung der Gründe nur beispielhaft und nicht abschließend ist. Daher liegt ein triftiger Grund auch dann vor, wenn er in der Auflistung zwar nicht wörtlich enthalten, aber mit den genannten Gründen **vergleichbar** ist.

Bei einer Wohnungsbesichtigung wird daher zu differenzieren sein, ob diese eher zum Abchecken des Marktes oder vielleicht auch nur aus Neugierde („Schöner-Wohnen-Tour am langweiligen Samstagnachmittag“) erfolgt. Dann wird ein triftiger Grund nicht vorliegen. Anders wird es zu beurteilen sein, wenn z.B. eine Kündigung des derzeitigen Mietverhältnisses bereits erfolgt ist oder jedenfalls bevorsteht durch den Vermieter oder den Mieter aufgrund beruflicher oder familiärer Veränderungen. Ausschlaggebend sind letztlich die konkreten Umstände des Einzelfalles.

In jedem Fall sollten Besichtigungen **nur einzeln**, nicht in Gruppen erfolgen. Ferner sollten die Empfehlungen der Gesundheitsbehörden und die aktuell geltenden Maßnahmen eingehalten werden. D.h. Verzicht auf Händeschütteln, Abstand von mindestens 1,50 m einhalten; kein Austausch von Dokumenten. Diese kann man dem Interessenten vorab oder direkt nach dem Termin **digital** zukommen lassen.

Auch ein Kontakt zu Gegenständen sollte vermieden werden. Dabei ermöglichen offene Zimmertüren eine Besichtigung, ohne ständig Klinken anfassen zu müssen.

Letztlich kann der Eigentümer auch eine **virtuelle Besichtigung** anbieten und damit auch sein persönliches Risiko minimieren.

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer  
Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN