

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Wall-Box in der vermieteten Garage

Frau Maier aus München fragt: Mein Mieter möchte eine Wall-Box in der an ihn vermieteten Garagen installieren. Muss ich dies akzeptieren?



**RA Georg
Hopfensperger**
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Antwort: Ja. Ein Mieter hat zwar grundsätzlich keinen Anspruch auf Änderung der Mietsache, wie etwa auf die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen. Etwas anderes gilt aber im Rahmen der Elektromobilität. Gemäß § 554 BGB kann der Mieter verlangen, dass der Vermieter bauliche Veränderungen erlaubt, die der E-Mobilität, der Barrierereduzierung oder dem Einbruchschutz dienen. Dem Mieter steht damit ein Anspruch gegen seinen Vermieter auf Erlaubnis zur Durchführung von baulichen Veränderungen an der Mietsache zu.

Der Mieter darf auch selbst entscheiden welches Unternehmen mit der Baumaßnahme beauftragt wird. Es muss sich dabei aber um ein geeignetes Fachunternehmen handeln, LG München, Urteil vom 23.06.2022, Az. 31 S 12015/21.

Der Mieter muss vor Durchführung solcher Maßnahmen von seinem Vermieter jedoch die Erlaubnis einholen. Der Mieter hat im Übrigen keinen Anspruch auf Bereitstellung zusätzlicher Flächen, wie etwa die Anmietung einer Fläche im Hofbereich oder eines Stellplatzes, um dort eine Ladevorrichtung zu bauen. Der Mieter ist außerdem verpflichtet, die Kosten der gesamten baulichen Maßnahme und deren Folgekosten zu tragen. Er muss am Ende des Mietverhältnisses auch den ursprünglichen Zustand der Mietsache auf eigene Kosten wiederherstellen.

Zu diesem Zweck kann der Vermieter verlangen, dass ihm eine Zusatzkaution als Sicherheit für die Rückbaupflichtung zur Verfügung gestellt wird.

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

