



Nr. 19 vom 07.05.2025

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
Wochenanzeiger



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Beschädigte Wohnungstür durch Notarzteinsatz – Wer muss zahlen?

Frau Karin Schuster aus Germering möchte wissen: Bei einem Notarzteinsatz hat die Feuerwehr die Eingangstür meiner vermieteten Wohnung aufgebrochen, nachdem eine Nachbarin Hilferufe meines Mieters gehört hatte, dieser aber die Tür nicht öffnete. Wer trägt die Kosten für die Reparatur?



Rechtsanwalt
Dr. Benjamin Merkel
Rechtsabteilung HAUS +
GRUND MÜNCHEN

Grundsätzlich haben Sie als Vermieterin gemäß § 535 Abs.1 S.2 BGB die Mietsache, somit auch die Wohnungseingangstür, während der Mietdauer auf eigene Kosten im vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Etwas anderes kann nur gelten, wenn der Mieter selbst durch eine Pflichtverletzung die Beschädigung der Mietsache zu vertreten hat. Ein plötzlich auftretender gesundheitlicher Notfall des Mieters kann in der Regel jedoch kein schuldhaftes Verhalten des Mieters begründen. Denn dadurch verletzt der Mieter nicht seine ihm obliegende Obhutspflicht. So hat das AG Hildburghausen in einer jüngeren Entscheidung geurteilt, dass die Kosten für eine Türerneuerung der Vermieter zu tragen habe, wenn ein zunächst um Hilfe rufender Mieter trotz Klingelns und Rufens durch alarmierte Rettungskräfte die Tür nicht öffnet und diese dann gewaltsam geöffnet werden musste (AG Hildburghausen, Urteil v. 22.05.2024, 21 C 133/23). Etwas anderes gilt nur, falls der Mieter den Einsatz pflichtwidrig ausgelöst hat. Da in Ihrem Fall ein (Mit-)Verschulden Ihres Mieters wohl ausscheidet, müssen Sie die Reparaturkosten selbst tragen.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. 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 41-366

www.haus-und-grund-muenchen.de

info@hug-m.de

