

Pressemitteilung



Besuchsrecht in Mietwohnungen: Einschränkungen durch den Vermieter sind unwirksam

Recklinghausen, November 2008 – Mieter haben das Recht, in ihrer Wohnung so oft und so viel Besuch zu empfangen, wie sie möchten. Denn in der Mietwohnung bestimmt der Mieter allein – so urteilte das Bundesverfassungsgericht (BVerfG, 1 BvR 2285/03) und macht damit deutlich, dass Vermieter nur in Ausnahmefällen einschreiten dürfen.

„Besucher machen immer Freude – wenn nicht beim Kommen, dann beim Gehen“ so lautet ein spanisches Sprichwort. Die meisten Menschen bekommen gern und regelmäßig Besuch und nicht selten bleibt dieser länger als ein paar Stunden oder auch ein paar Tage. Wie lange die Stippvisite dauert, geht nur den Mieter, nicht den Vermieter etwas an. „Es spielt keine Rolle, ob es sich hier um Herren- oder Damenbesuch handelt, wie lange er bleibt und wie oft er kommt“ erklärt Claus O. Deese vom Mieterschutzbund e.V. „Klauseln im Mietvertrag, die ein Besuchsverbot aussprechen oder Einschränkungen dieses Besuchsrechts vornehmen, sind in aller Regel unwirksam“. Das gilt auch für Besuch in untervermieteten Räumen.

Hausrecht nur bedingt wirksam

Auch das vermeintliche Hausrecht eines Vermieters befugt ihn nicht dazu, unliebsamen Gästen das Betreten der Wohnung zu verweigern. Dieses Recht bezieht sich nämlich nur auf die Zuwege und das Treppenhaus, nicht auf die Wohnung selbst. „Ein Hausverbot darf nur aus triftigen Gründen ausgesprochen werden“ so Claus O. Deese weiter, „zum Beispiel wenn der Besucher regelmäßig randaliert oder in der Wohnung des Mieters kriminelle Zusammenkünfte stattfinden. In diesem Fall liegt bei Missachtung des Hausverbotes Hausfriedensbruch vor.“

Pressemitteilung



Auch Hunde sind als Besucher erlaubt: Egal ob im Mietshaus ein Hundehaltungsverbot besteht oder nicht, der Mieter darf Gäste empfangen, die einen Hund mitbringen.

Sofortige Kündigung nicht rechtens

Besucher dürfen natürlich auch in der Mieterwohnung übernachten und über längere Zeit hinweg dort bleiben. „Für Schäden, die der Besuch während des Aufenthalts verursacht, muss der Mieter einstehen“ erklärt Experte Claus O. Deese. „Diese rechtfertigen jedoch keine Kündigung. Eine Abmahnung hingegen ist zulässig, sofern eine gewisse Schwere der Beeinträchtigungen und Belästigungen gegeben ist. Wird die Beeinträchtigung danach nicht abgestellt, kann auch eine ordentliche Kündigung gerechtfertigt sein.“

Bis zu sechs Wochen ist der Besuch noch Besuch

Ebenfalls ist es dem Mieter gestattet, dem Besucher den Haustürschlüssel zu überlassen. Auch darf er sich bei Abwesenheit des Mieters in der Mietwohnung aufhalten. Wenn der Besucher allerdings länger als 6 Wochen am Stück in der Mieterwohnung lebt, hat der Vermieter das Recht nachzufragen, ob der Besucher nicht vielleicht schon ein Mitbewohner oder Untermieter geworden ist. In diesen Fällen müsste der Vermieter informiert und um Erlaubnis gefragt werden.

2.887 Wörter

Pressemitteilung



Der Mieterschutzbund e.V. hat rund 15.500 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs

Schmalkaldener Straße 16

22761 Hamburg

T: 040/555 838 50

F: 040/947 937 26

E: info@pr-affairs.de