

Aktuelles BGH-Urteil: Mieter muss Einbau von Rauchmeldern erlauben – auch wenn bereits welche installiert sind

Recklinghausen, September 2015 – Ein Urteil des Bundesgerichtshof (BGH) sorgt für Erstaunen: In dem Urteil (Az.: VIII ZR 290/14) entschieden die Richter, dass Mieter dem Vermieter den Einbau neuer Rauchmelder erlauben müssen – selbst wenn in der Wohnung bereits Rauchmelder durch die Mieter installiert worden sind.

Keine Frage, Rauchmelder sind lebenswichtig und daher ist es in der Mehrzahl der Bundesländer bereits Pflicht, Wohnungen damit auszurüsten. Doch das Urteil, das der BGH kürzlich gefällt hat, benachteiligt Mieter: Die Karlsruher Richter haben entschieden, dass Mieter dem Vermieter den Einbau von Rauchmeldern gestatten müssen, obwohl in der Wohnung bereits Geräte vorhanden sind, die die Mieter allerdings selbst installiert und bezahlt haben. Zwei Genossenschaften aus Sachsen-Anhalt – dort besteht Rauchmelder-Pflicht – hatten geklagt, weil sie ihren Wohnungsbestand mit einheitlichen Rauchmeldern ausstatten wollten. „Einige Mieter haben den Einbau verweigert, weil deren Wohnungen bereits auf eigene Kosten mit Rauchmeldern ausgestattet waren“ erklärt Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. den Grund der Ablehnung. Die Sache landete vor dem Bundesgerichtshof. „Der BGH gestattete den erneuten Einbau mit der Begründung, dass die Wohnqualität verbessert wird“ so der Experte. „Einbau und Wartung liegen dann in einer Hand und so wird ein höheres Maß an Sicherheit gewährleistet. Die Mieter müssen nun zulassen, dass die intakten Geräte abmontiert und durch andere ersetzt werden – und dass die Kosten auf die Miete umgelegt werden, die Mieter zahlen also ein zweites Mal“.

Hintergrund – Rauchmelder

Jedes Jahr sterben circa 400 Menschen aufgrund eines Brandes. Der Großteil davon durch das Einatmen des giftigen Kohlenmonoxids. Nicht selten hätte in diesen Fällen ein Rauchmelder das Leben der Betroffenen retten können. „Leider ist noch nicht jeder Haushalt mit Rauchmeldern ausgerüstet“ weiß Claus O. Deese. „Dabei ist es bereits in 13 von 16 Bundesländern Pflicht, Wohnungen damit auszurüsten.“ Als letztes Bundesland wird Bayern bis zum 31.12.2017 die Nachrüstungen durchführen müssen. Lediglich in Berlin, Brandenburg und Sachsen gibt es noch keine

Pressemitteilung



Verpflichtung, Rauchmelder zu installieren. „Dennoch sollten auch hier die Vermieter freiwillig den Einbau übernehmen“ appelliert Deese. „Im Ernstfall werden dadurch Menschenleben gerettet.“

Einbaukosten sind überschaubar

Die Kosten für den Einbau sind überschaubar: „Zwischen 50,00 und 100,00 Euro kostet beispielsweise die Ausstattung einer Wohnung mit drei Zimmern“ weiß Claus O. Deese. „Vorgesehen sind hier Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur. Die Rauchmelder müssen regelmäßig gewartet werden. Das übernimmt in der Regel der Vermieter, der die Kosten dafür allerdings auf die einzelnen Mieter umlegen darf.“

Wer als Mieter lieber sofort einen Rauchmelder installieren und nicht warten möchte, bis der Vermieter in der Pflicht ist, darf diesen Einbau auch auf eigene Kosten und ohne Erlaubnis des Vermieters übernehmen. Dieses sollte dennoch sicherheitshalber vertraglich mit dem Vermieter festgehalten werden. Dazu Claus O. Deese: „Der Einbau schadet der Mietsache nicht, es entstehen durch Rauchmelder keine Beeinträchtigungen und niemand wird gefährdet. Im Gegenteil, ein Einbau dient der Sicherheit der Wohnung.“ Beim Kauf sollte man auf die Nummer EN 14604 achten, denn in Deutschland dürfen nur Rauchmelder verkauft werden, die nach der DIN-Norm mit dieser Nummer geprüft wurden. Ebenfalls Pflicht ist das CE-Zeichen mit der dazugehörigen Prüfnummer.

3.666 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat über 29.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Bochum, Bottrop, Dortmund und Herne.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Online-Relations.

Pressemitteilung



Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Ines Axen

Alte Volksparkstraße 24, 22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

W: www.pr-affairs.de