

Haustür abschließen

Mietvertrag und Hausordnung können vorsehen, dass die Haustür nachts aus Sicherheitsgründen von den Mietern verschlossen werden muss (AG Hannover 544 C 8633/06). Die in den Nachtstunden verschlossene Haustür ist kein Wohnungsmangel, ein Schild an der Innentürseite: „Die Haustür ist ab 22.00 Uhr abzuschließen“, muss nicht entfernt werden, entschied das Amtsgericht Hannover (544 C 8633/06).

Das bedeutet aber nicht, dass Haustüren jetzt nachts immer abgeschlossen werden müssen. Der Vermieter kann im Rahmen der Interessenabwägung auch zu dem Ergebnis kommen, dass die Haustür nachts unverschlossen bleiben muss. Gesetze oder Verordnungen regeln die Frage, ob die Haustür verschlossen werden muss, nicht eindeutig. Auch fehlen bisher eindeutige Gerichtsurteile, die es beispielsweise für unzulässig erklären, die Haustür verschlossen oder unverschlossen zu halten.

Das Gericht betonte beispielsweise auch, dass einerseits das Verschließen der Haustür den Zutritt für unberechtigte Personen erschwert und damit insbesondere in den Nachtstunden die Sicherheit der Hausbewohner vor möglichen Einbrüchen und Überfällen erhöht. Andererseits erschwert die verschlossene Haustür eine mögliche Flucht im Notfall oder den Zutritt für Rettungskräfte. In dieser Situation muss der Vermieter eine Interessenabwägung durchführen. Das Gericht muss die Entscheidung zumindest so lange akzeptieren, wie sie nicht sachwidrig ist.

Mieterbund Nordhessen e.V.
Königsplatz 59/Poststraße 1, 34117 Kassel
Tel.: 0561 / 81 64 26-0, Fax: 0561 / 81 64 26-28
www.mieterbund-nordhessen.de
e-mail: mieterbundnordhessen@t-online.de