

Vermieterbesichtigung

Nur wenn der Vermieter einen konkreten Grund oder besonderen Anlass für eine Wohnungsbesichtigung hat, muss der Mieter ihn in die Wohnung lassen. Der Vermieter hat dagegen kein generelles Besichtigungsrecht und erst recht keinen Anspruch auf einen Zweitschlüssel.

Einen Anspruch auf Besichtigung hat der Vermieter zum Beispiel, wenn er in der Wohnung feststellen will, ob Mängel oder Schäden vorliegen bzw. wie schnell und in welchem Umfang Reparaturen notwendig sind. Betreten darf und muss der Vermieter oder ein von ihm beauftragtes Unternehmen die Wohnung auch, wenn die neu ausgemessen werden soll oder wenn die Messeinrichtungen für Heizungen oder Wasser abgelesen werden müssen.

Will der Vermieter die Wohnung neu vermieten oder das Haus verkaufen, darf er die Wohnung zusammen mit Interessenten oder einem Makler betreten und besichtigen. Der Mieter muss die Miet- oder Kaufinteressenten aber nur in seine Wohnung lassen, wenn sie zusammen mit dem Vermieter kommen.

In jedem Fall muss der Vermieter die Besichtigung aber rechtzeitig ankündigen. Bei dringenden Handwerkerarbeiten können 24 Stunden Vorlauf genügen. Im Regelfall ist aber von mehreren Tagen auszugehen. Das Ablesen der Heizkostenverteiler kündigen die Wärmemessdienstunternehmen 10 bis 14 Tage vorher an.

Grundsätzlich muss der Vermieter auf eine Berufstätigkeit des Mieters Rücksicht nehmen. Besichtigungstermine – insbesondere mit Kauf- und Mietinteressenten – müssen mindestens 14 Tage vorher vereinbart werden. Sind dem Mieter derartige Termine nur ab 19.00 Uhr oder an Samstagen möglich, ist das zu berücksichtigen.

Dauer- und Massenbesichtigungen müssen Mieter auch in diesen Fällen nicht akzeptieren. Es reicht auch, wenn sie sich einen Besichtigungstermin in der Woche für maximal drei bis vier Interessenten frei halten.

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