

Sicherheit

Einen Anspruch auf den nachträglichen Einbau von einbruchshemmenden Fenstern oder Türen, Sicherheitsschloss, Türspion oder Gegensprechanlage haben Mieter nicht. Investiert der Vermieter trotzdem in derartige Schutzmaßnahmen, handelt es sich um Modernisierungen. Das hat zur Folge, dass der Vermieter die Miete erhöhen kann, da 11% der Kosten der Baumaßnahme auf die Jahresmiete aufgeschlagen werden dürfen.

Wollen Mieter von sich aus in ihre Wohnungssicherheit investieren, müssen sie bei allen baulichen Änderungen der Mietsache die Erlaubnis des Vermieters einholen. Der muss bei einem vorhandenen schützenswerten Interesse des Mieters zwar kleinere Baumaßnahmen zustimmen. Geklärt werden muss aber auch, was am Ende der Mietzeit mit den Mieterinvestitionen passieren soll. Denkbar ist es, dass der Vermieter dann die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes fordert, so dass noch einmal hohe Kosten auf den Mieter zukommen würden.

Deshalb sollten Mieter mit ihrem Vermieter von Anfang an vereinbaren, dass die Mieterinvestition beim Auszug nicht beseitigt werden muss, dass ggf. der Vermieter für den Verbleib der Sicherheitsmaßnahmen sogar eine Entschädigung zahlt. Informationen, Beispiele und Muster für eine so genannte Mieter-Modernisierungsvereinbarung gibt es in der neuen DMB-Broschüre „Modernisierung“, die für € 6,- unter <http://www.mieterbund.de> bestellt werden kann.



Mieterbund Nordhessen e.V.

Königsplatz 59/ Eingang Poststr. 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