



## Urlaub: Wohnungsaufsicht gewährleisten

Wer in Urlaub fährt und seine Wohnung verlässt, muss Vorkehrungen treffen, damit bei seiner Rückkehr keine böse Überraschung auf ihn wartet. Darauf macht jetzt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e. V. aufmerksam. Rechtsanwalt Friedbert Wittum erläutert dazu: Natürlich ist kein Mieter verpflichtet, seine Wohnung ständig zu bewohnen und auf sie aufzupassen. Er hat ein Nutzungsrecht, aber keine Nutzungspflicht. Gleichwohl hat jeder Mieter eine Obhutspflicht im Hinblick auf seine Mietwohnung. Er muss also auch in seiner Abwesenheit sicherstellen, dass Schäden in und an der Wohnung vermieden werden. So muss er es sofort dem Vermieter melden, wenn Schäden auftreten, damit dieser sie beheben und eventuelle Gefahren abwehren kann (Pflicht zur Mängelanzeige: § 536 c Abs. 1 und 2 BGB). Bei ernststen Gefahrensituationen trifft den Mieter diese Anzeigepflicht sofort. Bei kleineren Schäden sind zwei Wochen maximal ausreichend, wenn daraus keine weiteren Schadensgefahren erwachsen.

Insbesondere in Notfällen, so zum Beispiel bei einem Wasserrohrbruch oder bei einem Feuer, muss der Vermieter die Möglichkeit haben, schnell in die Wohnung zu gelangen, betont Rechtsanwalt Friedbert Wittum unter Hinweis auf den Bundesgerichtshof in Karlsruhe (BGH, Az.: VIII ZR 164/70). Der BGH hat in dieser Entscheidung ausgesprochen, der Mieter habe den Vermieter darüber zu informieren, wer in seiner Urlaubsabwesenheit einen Ersatzschlüssel zur Wohnung besitzt – zum Beispiel der Verwandte oder der vertrauenswürdige Nachbar. Genügt der Mieter dieser Informationspflicht nicht und kann der Vermieter deshalb insbesondere in Notfällen Schäden nicht verhindern, weil er nicht in die Wohnung kommt, so ist ihm der Mieter zum Schadensersatz verpflichtet. Der Vermieter selbst kann allerdings keinen eigenen Ersatzschlüssel verlangen (AG Köln, Az: 217 C 483/93).

Häufig übernimmt ein Nachbar oder ein Bekannter in Abwesenheit des Mieters dessen Wohnungsaufsicht, das Leeren des Briefkastens oder das Gießen der Blumen. So sollte man bei längerer Abwesenheit auch darum bitten ab und zu die Wohnung durchzulüften, um so einer Bildung von Schimmel vorzubeugen.

Verpflichten sich die Mieter, die Treppenhausreinigung und das Fegen des Gehweges vor dem Hauseingang selbst zu übernehmen, um die Nebenkosten niedrig zu halten, dann müssen diese Arbeiten auch während der Urlaubszeit erledigt werden. Funktioniert dies aufgrund nachbarlicher Absprachen nicht, so muss der Mieter für anderen Ersatz sorgen und zum Beispiel einen Putzservice beauftragen. Bei besonders schwerem Fehlverhalten

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltsbüro in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 1 Million Mitgliedern.

Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltsbüro in Schaumburg, Lange Str. 53,  
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.  
Im Anwaltsbüro in Schaumburg  
Lange Straße 53  
D-31683 Obernkirchen

1. Vorsitzender  
Friedbert Wittum  
Rechtsanwalt und Notar  
E-Mail: hug@obernkirchen-info.de

Telefon: 05724 96514  
Fax: 05724 965265  
Mobil: 0173 9376865

Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>