



Rauchwarnmelder

Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter: Mieter muss Installation grundsätzlich auch bei vorangegangener Selbstausrüstung dulden.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in zwei Entscheidungen (Urteile vom 17.06.2015, Az. VIII ZR 216/14 sowie VIII ZR 290/14) eindeutig entschieden, dass die Ausstattung einer Wohnung mit Rauchwarnmeldern regelmäßig zu einer Verbesserung der Sicherheit führt, insbesondere dann, wenn ein Mehrfamilienhaus durch den Vermieter einheitlich mit solchen Geräten ausgestattet wird. Dadurch, dass Einbau und spätere Wartung der Rauchwarnmelder für das gesamte Gebäude "in einer Hand" sind, wird ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet, das zu einer nachhaltigen Verbesserung führt. Dies gilt auch im Vergleich zu einem Zustand, der bereits dadurch erreicht ist, dass der Mieter von ihm ausgewählte Rauchmelder eingebaut hat.

Die von den Vermietern oder von Wohnungseigentumsgemeinschaften beabsichtigten Einbauten von Rauchwarnmeldern führen zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswerts und einer dauerhaften Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse. Die damit einhergehende Duldungspflicht gilt auch im Fall, dass bereits durch Mieter oder Wohnungseigentümer selbst ausgewählte Rauchwarnmelder eingebaut sind. Dadurch, dass der Einbau und die spätere Wartung der Rauchwarnmelder für ein gesamtes Gebäude "in einer Hand" sind, wird ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet und dadurch den Sicherheitsbelangen, die durch die gesetzlichen Regelungen erreicht werden sollen, besser Rechnung getragen.