

Richtiges Verhalten bei Wohnungsbesichtigungen

Im Zusammenhang mit bevorstehenden Arbeiten in Ihrer Wohnung, aber auch bei einem geplanten Verkauf der Wohnung bzw. des Hauses können sich **Wohnungsbesichtigungen** erforderlich machen.

In jedem Fall muß für Besichtigungen ein konkreter Grund vorliegen und sie dürfen nicht beliebig oft und zu jeder Zeit stattfinden. Grundsätzlich hat der Mieter aus Art. 13 Grundgesetz ein Recht auf Schutz seiner Privatsphäre.

Wollen der Vermieter oder von ihm Beauftragte (z.B. Makler) bzw. Kaufinteressenten Ihre Mietwohnung besichtigen, sollten Sie folgendes beachten:

1.

Besichtigungen müssen rechtzeitig, d.h. einige Tage vorher, angekündigt werden. Dabei muß der Vermieter auf die Belange des Mieters (Berufstätigkeit, Verhinderung, Urlaub) Rücksicht nehmen.

2.

Erscheint der Vermieter nicht persönlich, sollten Sie verlangen, dass er Ihnen, am besten schriftlich, mitteilt, welche Personen zur Besichtigung erscheinen wollen. Stattdessen genügt auch eine Vollmacht bzw. Bescheinigung des Vermieters, die Sie sich dann vorlegen lassen können. Lassen Sie sich ggf. auch den Personalausweis der Besucher zeigen.

3.

Mehr als ein Besichtigungstermin pro Woche kann Ihnen nicht zugemutet werden. Dies bedeutet aber nicht, daß z.B. bei Vorhandensein vieler Kaufinteressenten monatelang Besichtigungen stattfinden dürfen. Ihre Wohnung ist kein Museum! Wenn der Vermieter sie nicht innerhalb angemessener Frist verkaufen kann, sollten Sie ihm erklären, daß er die Wohnung nunmehr ohne weitere Besichtigungen verkaufen möge.

4.

Es gehört zu den selbstverständlichen Regeln des Anstandes, dass sich Besucher gegenüber dem Mieter taktvoll und zurückhaltend verhalten und den Besuch nicht über Gebühr ausdehnen. Sollte tatsächlich ein Besucher „aus der Rolle fallen“, können Sie ihn auf Grund Ihres Hausrechts aus der Wohnung verweisen.

5.

Der Vermieter als auch die Besucher sind nicht berechtigt, ohne Zustimmung des jeweiligen Mieters von der Wohnung Fotos anzufertigen. Fotos darf der Vermieter lediglich zum Zwecke der Dokumentation von vorliegenden Mängeln in der Wohnung fertigen.

6.

Der Mieter kann selbst bestimmen, wie viele Besucher er empfängt. Lassen Sie auf jeden Fall nur so viele Besucher gleichzeitig in die Wohnung, wie Sie im Auge behalten können.

Vermeiden Sie es möglichst, allein mit fremden Personen in der Wohnung zu sein.

Bitten Sie ggf. Bekannte oder Nachbarn, bei der Wohnungsbesichtigung zugegen zu sein.

7.

Kaufinteressenten gegenüber sollte man betonen, daß man Mitglied des Mietervereins ist und sich mit allen rechtlichen Mitteln gegen eine Eigenbedarfskündigung zur Wehr setzen wird.

Auf bestehende Mängel in der Wohnung sollte man sachlich hinweisen und keinen Zweifel daran lassen, daß man deren Abstellung fordern werde.

Merke!!!

Treffen Sie auf keinen Fall während einer Besichtigung Vereinbarungen. Unterschreiben Sie nichts. Wer Ihnen etwas vorschlagen will, möge dies schriftlich tun. Dann können Sie den Vorschlag in Ruhe prüfen und sich beim Mieterverein beraten lassen.

Achtung!!!

Keinesfalls darf der Vermieter das Recht zur Besichtigung der Wohnung gewaltsam erzwingen. Weigert sich der Mieter, den Vermieter in die Wohnung zu lassen, muß dieser erforderlichenfalls die Hilfe des Gerichts in Anspruch nehmen. Zur Kündigung ist er in diesem Zusammenhang nicht berechtigt.

Sollte das Verlangen des Vermieters auf die Besichtigung der Wohnung rechtmäßig sein, muss sich der Mieter darüber im Klaren sein, dass bei einer Weigerung der Besichtigung der Vermieter Schadenersatzansprüche geltend machen kann, wenn aus diesem Grund die Wohnung nicht weiterverkauft oder weitervermietet werden kann.