



Umbaumaßnahmen: Mieter kann weitreichende Umbaumaßnahmen stoppen lassen

| Werden Umbaumaßnahmen in einem Gebäude durchgeführt, die mit ganz erheblichen Beeinträchtigungen des Mieters durch Lärm, Erschütterungen, Staub und sonstigen Immissionen verbunden sind, kann dies das Recht des Mieters zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache verletzen. Es kann zugleich dessen Besitz an der Mietsache durch verbotene Eigenmacht stören. |

Das Oberlandesgericht Frankfurt a.M. entschied, dass sich der Mieter hiergegen mit einer einstweiligen Verfügung zur Wehr setzen könne. Der Mieter müsse weitreichende Umbaumaßnahmen, die allein auf einer beabsichtigten Änderung des Nutzungszwecks seitens des Vermieters beruhen, aber nicht einer Modernisierung oder einer nach objektiven Kriterien zu beurteilenden Verbesserung des Gebäudes dienen, nach den Grundsätzen von Treu und Glauben nur hinnehmen, wenn für den Vermieter anderenfalls die Wirtschaftlichkeit des Grundbesitzes gefährdet wäre.

Quelle | OLG Frankfurt a. M., Urteil vom 12.3.2019, 2 U 3/19, Abruf-Nr. 208318 unter www.iww.de.