



Mieterpflichten: Das muss der Mieter nach einer Mängelanzeige hinnehmen

| Nach einer Mängelanzeige des Mieters ist der Vermieter verpflichtet, dem Mangel nachzugehen und hierzu den Mangel zu besichtigen. Er ist auch berechtigt, nach Beseitigung des Mangels durch einen Handwerker die durchgeführten Arbeiten als solche abzunehmen. Entsprechendes gilt, wenn der Mieter im Wege der Ersatzvornahme den Mangel selbst beseitigt, insbesondere dann, wenn der Mieter die Kosten hierfür mit der Miete verrechnet oder dem Vermieter in Rechnung stellt. Die darin liegende Abnahme solcher Arbeiten ist notwendiger Bestandteil der Instandhaltungspflicht und der damit einhergehenden Duldungspflicht des Mieters. Der Vermieter kann auch fachkundige Personen hinzuziehen oder im Termin ein Diktiergerät verwenden, ja sogar Fotos anfertigen, soweit er keine Personen fotografiert und es einen nachvollziehbaren Grund für die Fotos gibt. |

In einem Fall des Amtsgerichts (AG) Hamburg behauptete der Mieter, der vom Vermieter hinzugezogene Architekt hätte sich besonders beleidigend und herabwürdigend ihm gegenüber verhalten. Das war aber streitig. Das AG stellt dazu klar: Im Einzelfall können schwerwiegende und in besonderer Weise herabwürdigende Beleidigungen dazu führen, dass bestimmte Rechte wie hier die Besichtigung bzw. Abnahme durch den Vermieter nicht in Gegenwart des die Beleidigung Äußernden wahrzunehmen sind. Hier sah das AG allerdings keine Veranlassung dazu, dass der Mieter die Besichtigung verweigerte.

Quelle | AG Hamburg, Urteil vom 2.9.2020, 49 C 173/20, Abruf-Nr. 218141 unter www.iww.de