



Mietrecht aktuell

Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Sicherheitsvorkehrungen können genehmigungsfrei sein

Bauliche Veränderungen an der Mietsache (z. B. Einziehen oder Entfernen von Zwischenwänden, Erstellen von Mauerdurchbrüchen) darf der Mieter grundsätzlich nur mit Einwilligung des Vermieters durchführen. **Ausgenommen** sind Veränderungen **geringfügiger** Art im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn die Veränderung rückgängig gemacht werden kann, kein Eingriff in die bauliche Substanz erfolgt, die Einheitlichkeit der Wohnanlage nicht beeinträchtigt wird, Mitbewohner nicht gestört werden und keine nachteiligen Folgewirkungen zu befürchten sind (z. B. Entfernen von Zimmertüren oder Einbauschränken, Austausch der Einbauküche oder Montage einer Außensteckdose für Elektrizität am Balkon. AG Hamburg, Urteil v. 18.10.2006, 39 AC 118/05, WuM 2007, 5050)