



Mietrecht aktuell

Vermüllung der Wohnung

Behörde kann Betretungsrecht anordnen

Die Rechtsprechung gesteht dem Vermieter ein Betretungs- und Besichtigungsrecht der vermieteten Wohnung nur unter bestimmten Voraussetzungen und in engen Grenzen zu, u.a. zur Prüfung, Reparatur und Wartung der Mietsache oder wenn das Betreten der Wohnung für die Wahrung der Rechte des Vermieters erforderlich ist (z. B. Aufmaß zum Zwecke einer Mieterhöhung, Besichtigung durch Kauf- oder Mietinteressenten nach Kündigung, Ablesen von Messeinrichtungen, Prüfung, ob vertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturen ordnungsgemäß durchgeführt wurden.)

Nach einem Beschluss des OVG Münster kann das Betreten der vermieteten Wohnung auch zur Gefahrenabwehr durch die zuständige Behörde angeordnet werden, wenn z. B. aufgrund von Vermüllung mit Essensresten und Abfällen der hinreichende Verdacht besteht, dass das Auftreten von Infektionskrankheiten nicht ausgeschlossen werden kann (§ 16 Infektionsschutzgesetz). Eine Verletzung von Art. 13 GG (Unverletzlichkeit der Wohnung) ist dabei nicht gegeben.

Insofern handelt es sich nicht um eine „Durchsuchung“, da nicht unbekanntes Dinge, sondern vielmehr das Vorliegen von gesundheitlichen Gefahren erforscht werden soll

Urteil

OVG Münster, Beschluss v. 4.11.2008, Az.: 13 E 1290/08)