

## Behördlich angeordnete Baumaßnahmen müssen Mieter dulden

Bauliche Maßnahmen, die der Vermieter auf behördliche Anordnung oder wegen rechtlicher Verpflichtung auszuführen hat, müssen vom Mieter geduldet werden. Auf dieses Bundesgerichtsurteil macht die Steuerkanzlei Ratzke Hill in München aufmerksam.

Der Fall: Der Schornsteinfeger hatte festgestellt, dass die Gasöfen in den Mietwohnungen die gesetzlich vorgeschriebenen Abgaswerte nicht einhielten. Daraufhin forderte das zuständige Umweltamt vom Vermieter den Einbau einer neuen Heizungsanlage. Der entschloss sich, eine

Zentralheizungsanlage einzubauen. Ein Mieter lehnte es ab, seine Wohnung an diese Anlage anschließen zu lassen. Das Gericht vertrat in dem Falle folgende Auffassung: Der Vermieter ist bei behördlichen Anordnungen nicht verpflichtet, der formellen Mitteilungspflicht nachzukom-

men, die ansonsten bei Reparaturmaßnahmen einzuhalten ist. Der Vermieter habe jedoch dem Mieter einen Plan der von der Behörde veranlassten Baumaßnahmen gegeben und ihn um eine Terminangabe gebeten.

[info@steuerberater-muenchen.de](mailto:info@steuerberater-muenchen.de)  
[www.steuerberater-muenchen.de](http://www.steuerberater-muenchen.de)