

Anbringung von Außenjalousien ohne Vermietererlaubnis | Deutsches Anwalt Office Premium | ...

www.haufe.de

2–3 Minuten

Leitsatz

Der Mieter ist berechtigt, vor den Fenstern der Wohnung Außenjalousien anzubringen, wenn Vermieterinteressen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Sachverhalt

Die Vermieterin fordert die Beseitigung von Außenjalousien, die die Mieter vor ihren Wohnungsfenstern angebracht hatten. Im Mietvertrag war vereinbart, daß Um- und Einbauten nur mit schriftlicher Erlaubnis des Vermieters vorgenommen werden dürfen. Die Mieter hatten der Vermieterin zwar mitgeteilt, daß sie Fensterrolläden installieren werden, die Vermieterin hatte aber die Zustimmung verweigert. Sie ist der Ansicht, die Jalousien beeinträchtigen das optische Erscheinungsbild des Gebäudes erheblich.

Entscheidung

Die Mieter dürfen die Rolläden behalten. Die fehlende Zustimmung

der Vermieterin entsprechend der Vereinbarung im Mietvertrag ist hier nicht entscheidend. Die Vermieterin hätte dem Einbau der Jalousien ohnehin zustimmen müssen. Die Mieter haben nämlich ein schutzwürdiges Interesse am Einbau von Jalousien. Zum einen dienen sie zum Abdunkeln der Wohnräume. Zum anderen haben Jalousien gerade für im Erdgeschoß gelegene Wohnungen auch einbruchshemmende Funktion. Diese Interessen der Mieter sind mit dem Interesse der Vermieterin auf ein optisch nicht beeinträchtigt Erscheinungsbild abzuwägen. Die Jalousien müssen daher in der Weise angebracht werden, daß das äußere Erscheinungsbild des Wohngebäudes nicht beeinträchtigt wird und die baulichen Veränderungen so gering wie möglich gehalten werden. Die hier angebrachten Jalousien erfüllen diese Voraussetzungen.

Link zur Entscheidung

[AG Zeitz, Urteil vom 16.09.1997, 4 C 297/97](#)

Fazit:

Die Mieter müssen sich nicht auf das Anbringen von Innenjalousien verweisen lassen! Ihnen steht das Recht zu, ihre Wohnung mit Außenjalousien vor Lichteinfall, Schall und Einbruch zu sichern. Innenjalousien erfüllen diese Funktionen nicht in gleicher Weise.