

## Neues aus der Rechtsprechung

**Kamera im Treppenhaus verboten:** Eine Hamburger Vermieterin musste die an der Decke des Hausflures installierte Videokamera, die auf den Eingang und den Briefkasten des Mieters gerichtet war, wieder abbauen. Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts Hamburg-Harburg (646 C 8/18) wird durch die Videoüberwachung die Privatsphäre des Mieters und seiner Besucher verletzt. Das schon im Grundgesetz verankerte allgemeine Persönlichkeitsrecht schützt Mieter auch gegenüber privaten Vermietern vor unerwünschter Kontrolle und Überwachung. Der Mieter müsse die Freiheit haben, die Wohnung oder das Haus zu verlassen und zu betreten, ohne dass der Eigentümer dies überwache. Dieses Recht beinhaltet außerdem auch, ungestört und ohne Überwachung Besucher zu empfangen.

**Bohrlöcher im Fensterrahmen:** Will der Mieter so genannte Plissees als Sicht- oder Sonnenschutz im Fenster anbringen, muss er die Zustimmung des Vermieters einholen. Das AG Witten (2 C 684/17) entschied, dass die Substanz der Fenster durch Anbohren der Glasleisten beschädigt worden sei. Die vier 3 bis 4 Millimeter großen Löcher pro Fenster seien nicht von einem „vertragsgemäßen Gebrauch“ der Mietsache gedeckt - anders als zum Beispiel gewöhnliche Dübellöcher in vertretbarer Zahl. Konsequenz: Der Mieter muss beim Auszug Schadensersatz leisten, wenn er ohne Erlaubnis des Vermieters gebohrt hat.

## Aktuelle Infos

- **Grundgesetzänderung im Bundestag:** Damit der Bund auch nach 2019 den Ländern Finanzmittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stellen kann, muss das Grundgesetz geändert werden. Am Freitag fand die erste Lesung des entsprechenden Gesetzentwurfes im Bundestag statt. Im Anschluss wurde der Gesetzesantrag in die zuständigen Bundestagsausschüsse verwiesen. Notwendig für eine Grundgesetzänderung ist eine Zwei-Drittel-Mehrheit, es geht somit nicht ohne Stimmen der Oppositionsparteien. FDP, Grüne und Linke unterstützen die Gesetzesinitiative der Bundesregierung, fordern aber eine weitergehende gesetzliche Regelung. Die AfD lehnt eine Grundgesetzänderung ab.
- **Vonovia verspricht Besserung:** Deutschlands größter Vermieter, die Vonovia, hat keinen guten Ruf. Und der wird angesichts der gängigen Modernisierungspraxis in den eigenen Beständen auch nicht besser. Betroffene Mieter, Mieterinitiativen in den zur Modernisierung anstehenden Häusern und Mietervereine machen mobil, die Presse berichtet, Politiker werden aufmerksam. Jetzt verspricht Vonovia-Chef Rolf Buch im Spiegel Besserung. Statt wie bisher 40-seitige Modernisierungsankündigungen zu verschicken, wolle man stärker auf Verständlichkeit und Transparenz setzen. Mit denen, die sich nach einer Modernisierung die Miete nicht mehr leisten können, will Vonovia schon vor Baubeginn eine Lösung finden. Man wolle die Betroffenen schon vor den Modernisierungsarbeiten mit einbeziehen.
- **Mieten steigen weiter:** Nicht nur in den großen deutschen Städten, den so genannten A-Standorten, werden die Mieten weiter steigen. Die Immobilienbranche erwartet für die kommenden Jahre kräftige Preisanstiege in so genannten B-Städten, wie Hannover, Leipzig, Nürnberg, Wiesbaden oder Münster. Fast die Hälfte der Befragten auf der Immobilienmesse Expo Real erwartete dort die „beste Wertentwicklung“. Fast zwei Drittel der Befragten glauben, dass die Geschäfte weiter brummen werden, 62 % gehen davon aus, dass die Investitionssummen weiter steigen werden. Die Immobilienbranche, so der allgemeine Tenor, läuft weiter herausragend gut.

## Mieter-Tipp

### Hausflur und Treppenhaus (6)

Hausflur und Treppenhaus sind Gemeinschaftsräume und mitgemietet. Mieter dürfen sie natürlich nutzen, aber die Rechte der Nachbarn sind zu beachten.

**Schuhschrank:** Schuhschränke, Regale, Besenschränke und so weiter dürfen grundsätzlich nicht im Hausflur stehen. Die Möbel der Hausbewohner gehören in die Wohnung und nicht auf die Gemeinschaftsflächen. Aber: Ein Schuhregal vor der Wohnungstür des einzigen Mieters im Dachgeschoss kann niemanden im Haus stören. Auch das Amtsgericht Herne (20 C 67/13) stellt auf den Einzelfall ab und erlaubte einem Mieter, ein Schuhregal mit einer Tiefe von 30 Zentimetern aufzustellen. Konkrete Behinderungen oder Belästigungen der Mitbewohner oder ein Versperren des Fluchtweges konnte das Gericht nicht feststellen. Hat der Vermieter 13 Jahre lang den Schuhschrank vor der Tür des Mieters geduldet und fordert er jetzt dessen Beseitigung, ist das Schikane (AG Bergisch Gladbach 61 C 291/93).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



**Mieterlexikon**  
2018/2019  
700 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)