

## Das interessante Urteil

# LG Hamburg: Rauchwarnmelder: Duldungspflicht des Mieters für Einbau funkablesbarer Geräte

Das **Landgericht Hamburg** hat durch Beschluss vom 20. Juli 2020 (Az.: 307 S 14/20) entschieden, dass der Mieter zur Duldung der Neuinstallation von funkfähigen Rauchwarnmeldern verpflichtet ist.



Foto: Techem

Das Gericht bestätigt die Entscheidung des AG Hamburg mit der die Mieterin verurteilt wurde, die Installation funkfähiger Rauchwarnmelder zu dulden. In dem entschiedenen Fall hatte die Mieterin in der Wohnung bisher in allen Schlafräumen, Kinderzimmern und Fluren selber Rauchwarnmelder installiert. Die Vermieterin beabsichtigte diese Rauchwarnmelder durch funkfähige Rauchwarnmelder zu ersetzen und forderte die Mieterin auf, den Zutritt zur Mietwohnung hierfür zu gewähren.

Die Mieterin verweigerte der beauftragten Firma den Zutritt. Sie berief sich darauf, dass die von ihr installierten Rauchwarnmelder noch eine Restlebensdauer von vier Jahren hätten. Außerdem äußerte sie Bedenken gegen die „funk“-gesteuerten Warnmelder aus gesundheitlichen Gründen. Angeblich reagiere sie allergisch auf Funkstrahlen.

### Gebrauchswert der Mietsache werde (objektiv) nachhaltig erhöht

Das Amtsgericht verurteilte die Klägerin zur Duldung des Einbaus der Funkrauchwarnmelder in der Wohnung. Hiergegen war die Mieterin in Berufung gegangen. Das Landgericht hat in dem Hinweisbeschluss deutlich gemacht, dass es eine Duldungspflicht für gegeben hält. Außerdem weist es darauf hin, dass es sich um eine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b BGB handele, die nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden ist und auch nur zu einer unerheblichen Mieterhöhung führen kann. Dadurch werde aber der Gebrauchswert der Mietsache (objektiv) nachhaltig erhöht und die allgemeinen Wohnverhältnisse werden (objektiv) dauerhaft verbessert.

Es liege allein in der Dispositionsbefugnis des Vermieters, ob er sich für funkfähige Rauchwarnmelder entscheidet und ob er Modelle ohne diese Qualifikation weiter nutzen will oder später (nach zehn Jahren) neu einbaut.

**Dr. Peter Hitpaß**

[hitpass@vnw.de](mailto:hitpass@vnw.de)