

## **Barrierefreies Wohnen erfordert die Zustimmung des Vermieters Umbaumaßnahmen erfordern „berechtigtes Interesse“**

*Recklinghausen, August 2009* – Mieter mit Behinderungen oder plötzlich bedürftige Mieter, die ihre Wohnung bzw. den Zugang zur Wohnung barrierefrei umbauen möchten, benötigen das Einverständnis des Vermieters. Dieser muss solchen Vorhaben grundsätzlich zustimmen, wenn Umbauten oder Wohnraumanpassungen erforderlich sind, um die Wohnung behindertengerecht zu nutzen.

Ein plötzlicher Unfall, ein Schlaganfall oder das fortgeschrittene Alter – all das kann den Umbau der Mietwohnung erforderlich machen: eine ebenerdige Dusche, eine erhöhte Toilette oder ein unterfahrbares Waschbecken erleichtern diesen Mietern das Leben und vermeiden teilweise sogar den Umzug z.B. in eine betreute Wohnanlage. Hier ist jedoch die Zustimmung des Vermieters nötig. „Allerdings hat der Gesetzgeber die Rechte der Mieter in den letzten Jahren gestärkt“ weiß Claus O. Deese, Geschäftsführer des Mieterschutzbund e.V. „Seit einigen Jahren kann der Mieter vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen verlangen, sofern diese für eine behindertengerechte Nutzung der Wohnung erforderlich sind“.

### **Regelung durch das BGB**

Man hat also einen Anspruch auf einen barrierefreien Umbau, sofern ein "berechtigtes Interesse" besteht. Dies ist auch in § 554a des BGB unter "Barrierefreiheit" festgelegt. Darin heißt es in Absatz 1: Der Mieter kann vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen oder sonstigen Einrichtungen verlangen, die für eine behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr erforderlich sind, wenn er ein berechtigtes

# Pressemitteilung



Interesse daran hat. Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, wenn sein Interesse an der unveränderten Erhaltung der Mietsache oder des Gebäudes das Interesse des Mieters an einer behindertengerechten Nutzung der Mietsache überwiegt. Dabei sind auch die berechtigten Interessen anderer Mieter in dem Gebäude zu berücksichtigen. Stimmt der Vermieter zu, kann er für den eventuellen Rückbau eine angemessene Kautions verlangen, die zu verzinsen ist.

## **Umbauten innerhalb oder außerhalb der Wohnung?**

Darüber hinaus ist folgendes zu beachten: „Sofern der Umbau nur die Wohnung betrifft, wird der Mieter seinen Wunsch in den meisten Fällen durchsetzen können“ erklärt Claus O. Deese. „Dann dürfen zum Beispiel Türen verbreitert, ebenerdige Duschen eingebaut oder die Toiletten ausgetauscht werden. Soll der Umbau außerhalb, also z.B. im Eingangsbereich des Miethauses stattfinden, kann der Vermieter seine Zustimmung verweigern. Ein Kündigungsgrund für derartige Anfragen besteht allerdings nicht.“

Ist sich der Mieter mit dem Vermieter einig, muss er die Umbauten dennoch selber bezahlen. Allerdings besteht die Möglichkeit von Zuschüssen durch die Pflegeversicherung, die Krankenkasse oder das Sozialamt. „Grundsätzlich ist es zu empfehlen, dass sich Vermieter und Mieter zu diesem Thema gemeinsam beraten lassen“ rät Experte Claus O. Deese. „Vielleicht ist eine Wohnraumanpassung sogar im Interesse des Vermieters, denn diese steigert den Wert der Immobilie oft beträchtlich“.

3.097 Zeichen

*Der Mieterschutzbund e.V. vertritt rund 17.500 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet. Der Hauptsitz des Mieterschutzbund e.V. ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.*

# Pressemitteilung



## Pressekontakt/Belegexemplare:

PRaffairs GbR

Alte Volksparkstraße 24

22525 Hamburg

T: 040/429 347 090

F: 040/429 347 091

E: [info@pr-affairs.de](mailto:info@pr-affairs.de)