

Diese Umbauarbeiten darf der Mieter durchführen ...	
... ohne Zustimmung des Vermieters	
Nägel und Dübel im üblichen Umfang, Einbauküche, Hochbett, Einbauschränk, Regale, Auswechseln von Schließzylinder und Sanitärprojekten	Anmerkung: Am Ende der Mietzeit ist zurückzubauen!
Türspion in der Wohnungstür	AG Meißen, Urteil v. 04.12.17, Az. 112 C 353/17
... mit Zustimmung des Vermieters, auf die unter bestimmten Voraussetzungen ein Anspruch besteht	
Steckersolaranlage auf dem Balkon, Voraussetzung: keine feste Verankerung an Hauswand oder Balkongeländer erforderlich, fachgerechte Installation, keine nachteiligen Folgen, maximale Leistung von 800 Watt	§ 554 BGB
Sicherheitsschloss, Voraussetzung: kein Eingriff in die konstruktive Substanz des Gebäudes, leicht rückbaufähig, keine wesentliche Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Gebäudes	AG Berlin-Mitte, Urteil v. 04.10.16, Az. 14 C 103/16
Außensteckdose am Balkon, Voraussetzung: fachgerechte Installation, keine Gefahren für das Mietobjekt	AG Hamburg, Urteil v. 18.10.06, Az. 39a C 118/05
Parabolantenne, Voraussetzungen insbesondere: überwiegendes Interesse des Mieters, Übernahme aller Risiken und Kosten	BGH, Urteil v. 16.09.09, Az. VIII ZR 67/08
Gesetzlich privilegierte Maßnahmen (siehe Seite 1)	§ 554 BGB
... nur mit (freiwilliger) Zustimmung des Vermieters	
Anbau, Gewächshaus, Stützmauer zum Nachbargrundstück	AG Stuttgart, Urteil v. 12.03.21, Az. 35 C 1278/20
Entfernen von Wandpaneelen, Elektroleitungen, Wandputz, Heizgeräten und einer Treppe	AG Bonn, Urteil v. 19.10.18, Az. 203 C 21/16
Umbau eines kleinen Teichs in eine den ganzen Garten erfassende Teichanlage	AG Fürstfeldbruck, Urteil v. 04.05.18, Az. 7 C 208/17
Eingriffe in die Elektroinstallation, Errichten einer mit dem Boden verklebten Trennwand	AG Berlin-Mitte, Urteil v. 28.03.17, Az. 8 C 168/16
Entfernen einer Trennwand, Zusammenlegen von Bad und Gäste-WC	LG Berlin, Urteil v. 03.09.12, Az. 67 S 514/11
Katzenklappe in der Wohnungstür zum Treppenhaus	LG Berlin, Urteil v. 24.09.04, Az. 63 S 199/04

Checkliste: Mieterumbauten – so schützen Sie Ihre Interessen als Vermieter		<input checked="" type="checkbox"/>
Liegt die Maßnahme auch in meinem Vermieterinteresse, möchte ich zustimmen?		<input type="checkbox"/>
Falls nein: Hat der Mieter einen Anspruch auf Zustimmung, weil es sich um eine gesetzlich privilegierte Maßnahme handelt (§ 554 BGB)?		<input type="checkbox"/>
Hat der Mieter sein Interesse an der Maßnahme dargelegt?		<input type="checkbox"/>
Ist die Baumaßnahme ausreichend konkretisiert (z. B. Pläne, Modell, Angebot einer Fachfirma)?		<input type="checkbox"/>
Hat der Mieter sichergestellt, dass alle rechtlichen Vorgaben erfüllt werden (z. B. baurechtliche und technische Vorgaben, Genehmigungen, Denkmalschutz)?		<input type="checkbox"/>
Ist die fachgerechte Durchführung gesichert?		<input type="checkbox"/>
Trägt der Mieter alle Kosten, einschließlich Folgekosten für Betrieb, Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung?		<input type="checkbox"/>
Hat der Mieter das Haftungsrisiko versichert und mich als Vermieter/Eigentümer von jeglicher Haftung freigestellt?		<input type="checkbox"/>
Hat der Mieter für den Rückbau eine Sicherheitsleistung angeboten/gezahlt?		<input type="checkbox"/>
Was spricht aus meiner Sicht als Vermieter/Eigentümer weiterhin gegen die Maßnahme?		<input type="checkbox"/>
Bestehen Gegeninteressen seitens anderer Hausbewohner, Mieter, Nachbarn?		<input type="checkbox"/>
Bin ich Wohnungseigentümer (WEG) und betrifft die Baumaßnahme das Gemeinschaftseigentum?		<input type="checkbox"/>
Liegt ein positiver Beschluss der Gemeinschaft vor?		<input type="checkbox"/>
Interessenabwägung: Bestehen gewichtige Gründe, das Vorhaben abzulehnen, oder muss die Zustimmung, ggf. unter Bedingungen oder Auflagen, erteilt werden?		<input type="checkbox"/>
→ Erteilen Sie Ihrem Mieter Ihre Zustimmung erst dann, wenn alle wichtigen Punkte schriftlich geregelt worden sind.		