



Wohnungsumbau kann abgelehnt werden

Erfolgt eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierung der Wohnung, müssen Mieter diese in der Regel akzeptieren. Dazu zählen beispielsweise energiesparende Maßnahmen und bauliche Veränderungen, die den Wohnwert dauerhaft verbessern. Einem völligen Umbau, der den Charakter des Wohnraums hingegen grundlegend ändert, müssen Mieter nicht zustimmen, entschied der Bundesgerichtshof (VIII ZR 28/17) im vorliegenden Fall.

Die geplanten Maßnahmen umfassten eine Wärmedämmung, eine neue Heizung, neue Fenster und verschiedene andere Modernisierungen sowie eine umgestaltete Raumaufteilung, den Ausbau des Spitzbodens, den Anbau eines Wintergartens und einer Terrasse. Die Mieter waren mit dem Konzept nicht einverstanden. Die Folge war, der Vermieter zog vor Gericht und scheiterte.

Laut Gerichtsurteil sind zwar auch Modernisierungen zulässig, die über die bloße Erhaltung des bisherigen Zustands hinausgehen, wenn sie den Wohnwert dauerhaft erhöhen. Allerdings dürfen sie den Charakter des Wohnraums nicht grundlegend verändern.

Diese Tatsache sah das Gericht bei den beabsichtigten Maßnahmen des Umbaus als gegeben. Neben den Verbesserungen des Bestands wurden ein neuer Grundriss und das Schaffen neuer Räume gesehen. Nachdem der Vermieter nicht bereit war, sein Modernisierungskonzept einzuschränken, durften die Mieter ihre Zustimmung verweigern.

Bild: © VRD / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4945252/wohnungsumbau-kann-abgelehnt-werden/>