

Wann hat der Vermieter Zugang zur Mietwohnung?

RATGEBER

Heute zum Thema:

Gesundheit

Stil

Recht

Beziehungen

Geld

Daheim

Erziehung

Mit der Schlüsselübergabe erwirbt der Mieter grundsätzlich den alleinigen Gebrauch und damit das Zutrittsrecht zum Mietobjekt. Der Mieter bestimmt, wen er in der Wohnung empfangen will. Der Vermieter darf die Wohnung nicht mehr ohne ausdrückliche Erlaubnis betreten. Einen Schlüssel oder Passepartout für die Wohnung darf er nur behalten, wenn der Mieter sich ausdrücklich damit einverstanden erklärt.

In Sonderfällen kann der Vermieter allerdings Zutritt zur Wohnung verlangen: zur Wahrung seines Eigentumsrechtes, insbesondere dann, wenn er Reparaturen oder Renovationen vornehmen will. Auch im Hinblick auf den Verkauf oder die Wiedervermietung muss dem Vermieter bzw. allfälligen Interessenten das Zugangsrecht gewährt werden. Aber nur in absoluten Notsituationen (Feuerausbruch, Leitungsbruch etc.) darf eine Wohnung gegen den

DAHEIM Ich habe von meinem Vermieter ein Schreiben bekommen, in dem ich ultimativ aufgefordert werde, Handwerkern den Zugang in meine Wohnung zu gewähren für die Installation eines Kabelanschlusses. Ich brauche diesen Kabelanschluss nicht. Muss ich den Installateuren dennoch Zugang gewähren, auch wenn ich tagsüber nicht in Luzern bin? Muss ich für die Installation bezahlen, und kann der Vermieter deswegen eventuell die Miete erhöhen?

C. A. in L.

Willen des Mieters und ohne Vorankündigung betreten werden.

Vorankündigung ist erforderlich

Damit das Glasfasernetz flächendeckend installiert werden kann, ist Zugang zum Haus oder zur Wohnung erforderlich. Laut Art. 257h ist dem Vermieter unter Vorankündigung für Unterhalt und Renovationen Zugang zur

Wohnung zu gewähren. Je umfangreicher eine Sanierung ist, desto früher muss der Vermieter dies vorankündigen. Bei der Installation eines Glasfaserkabels handelt es sich nur um einen kleinen Eingriff. Der Vermieter hat gemäss Rechtsprechung seine Vorankündigungspflicht erfüllt, wenn sie zwei Tage vorher erfolgt ist. Mietende wissen es aber sicher zu schätzen, wenn sie ein bis zwei Wochen vorher informiert werden.

Zugang organisieren

Falls Sie, zum Beispiel aus beruflichen Gründen, nicht selber anwesend sein können, ist es Ihnen überlassen, wie Sie dem Vermieter oder den Fachleuten den Zugang zu Ihrer Wohnung organisieren. Sie können den Schlüssel dem Vermieter überlassen oder, wenn Ihnen dies unangenehm erscheint, eine Vertrauensperson beauftragen, anwesend zu sein. Auf jeden Fall muss der Zugang zur Wohnung für die Installation des Kabel-

anschlusses gewährt werden. Falls Sie sich weigern, darf der Vermieter die Wohnung zwar nicht betreten, sondern muss den Zugang gerichtlich durchsetzen. Für dadurch entstehende Kosten und eventuelle Schäden müssten Sie aufkommen.

In der Stadt Luzern ist die EWL, in Kooperation mit der Swisscom, für die Installation des Glasfasernetzes beauftragt. Sowohl für den Eigentümer wie auch für den Mieter ist diese Installation kostenlos. Finanziert wird das System durch die Endverbraucher, welche die Dienstleistungen abonnieren. Es ist Ihnen als Mieter also freigestellt, ob Sie von diesem Angebot Gebrauch machen wollen oder nicht. Die Installation hat keine Kostenfolge für Sie und berechtigt auch nicht zu einem Mietzinsaufschlag.

BEAT WICKI, LUZERN

ratgeber@luzernerzeitung.ch

Geschäftsleiter Mieterinnen- und Mieterverband

Luzern, www.mieterverband.ch

ANZEIGE

Kurzantwort

Nach Schlüsselübergabe erwirbt der Mieter grundsätzlich den alleinigen Gebrauch des Mietobjekts. Der Vermieter darf die Wohnung nicht mehr ohne ausdrückliche Erlaubnis betreten. In Sonderfällen kann der Vermieter allerdings Zutritt zur Wohnung verlangen. Er muss dies jedoch genügend im Voraus ankündigen.