

Mietrecht

Gericht: Haustür darf nachts nicht abgeschlossen werden

09.09.2015 | 13:28 Uhr

Wenn es brennt, kann eine verschlossene Haustür das Haus zur lebensgefährlichen Falle machen. Foto: imago

Frankfurt/Essen. Aus Angst vor Einbrechern schreiben Hausordnungen oft vor, Haustüren nachts abzuschließen. Das geht nicht, sagt ein Gericht: Brandschutz!

Haustüren in Mietshäusern dürfen nicht abgeschlossen werden. Das hat das Landgericht Frankfurt entschieden (Az.: 2-13 S 127/12) und damit viele Hausordnungen ins Wackeln gebracht. Denn oft bestehen einzelne Mieter oder Vermieter bestehen darauf, dass die Haustür zumindest nachts abgeschlossen wird - aus Angst vor Einbrüchen und Überfällen.

## URTEIL

Düsseldorfer Gericht erlaubt Mietern, im Stehen zu pinkeln

Pinkeln im Stehen gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung. Das hat ein Gericht entschieden. Bei der Begründung bewiesen die Juristen Humor.

Diese Sorge sei zweitrangig, urteilten die Richter, entscheidender sei der Brandschutz: Wenn es brennt, könne eine abgeschlossene Haustür den Hausflur zu einer lebensgefährlichen Falle machen. Nicht jeder denke bei einer überstürzten Flucht aus einer brennenden Wohnung daran, seinen Schlüssel einzustecken. Auch gebe es Bewohner, etwa Kinder, die keinen eigenen Schlüssel haben.

Im vorliegenden Fall hatte eine Eigentümergemeinschaft einen Passus in die Hausordnung geschrieben, wonach die Haustür zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens abzuschließen sei. Dagegen hatte sich einer der Eigentümer gewehrt. Das Urteil des Landgerichts ist kein höchstrichterliches, es wirkt sich also nicht automatisch auf andere Hausordnungen aus.

Moderne Schließsysteme können beides

Die Hauseigentümer-Lobby begrüßt das Urteil: "Das geht in die richtige Richtung", sagte Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor Rheinland bei Haus & Grund. Beiden Seiten gehe es in diesem Streit um Sicherheit, doch der Brandschutz sei letztendlich wichtiger.

Auch der Mieterbund sieht das so: "Das Urteil dient dem Schutz der Bewohner", sagt Landesgeschäftsführerin Silke Gottschalk, und darauf komme es an. In NRW sei die Rechtslage sowieso eindeutig: Die Landesbauordnung schreibe vor, dass Eingangstüren von innen immer zu öffnen sein müssten.

## MIETRECHT

Grundsatzurteil: Mieter müssen bei Auszug nicht renovieren

Der Bundesgerichtshof hat die Mieter beim Thema Schönheitsreparaturen grundsätzlich entlastet: Das betrifft den Zustand der Wohnung und die Kosten.

Amaya weist daraufhin, dass es Lösungen gebe, die die Interessen beider Seiten zufriedenstellen: Schließsysteme, die eine Tür von außen verschließen, aber von innen auch ohne Schlüssel zu öffnen sind. "Das müssen aber letztendlich die Eigentümer des jeweiligen Hauses selbst entscheiden.

Keine höchstrichterlichen Urteile

Ob die Haustür abzuschließen ist oder nicht, sorgt in vielen Mietshäusern für Streit, das belegt auch eine Umfrage des Deutschen Mieterbunds: 53 Prozent der Befragten halten demnach das Abschließen für gerechtfertigt, weil es vor ungebetenen Gästen schützt. 47 Prozent sind dagegen, weil sie um den Fluchtweg im Brandfall fürchten.

Ein Gesetz zu dem Thema gibt es nicht, ebensowenig höchstrichterliche Urteile. Das Landgericht Köln hat vor zwei Jahren die Klage des Mieters einer Erdgeschosswohnung abgewiesen (Az.: 1 S 201/12). Der hatte sich dagegen gewehrt, dass die Hausordnung ihn zum "Schließdienst" verdonnerte. Der Mehraufwand sei vertretbar entschieden die Richter, äußerten sich aber nicht konkret zu der Frage, ob das Abschließen überhaupt rechtens ist oder nicht.

Das Landgericht Trier hat in einem schon über 20 Jahre zurückliegenden Urteil entschieden, dass ein Mieter, der sich weigert, die Haustür abzuschließen, zumindest nicht fristlos gekündigt werden könne (Az.: 1 S 77/92).

Gerrit Dorn

#### KOMMENTARE

Kommentar schreiben

11.09.2015

10:03

Gericht: Haustür darf nachts nicht abgeschlossen werden  
von Loelituete | #26

...übrigens kann man natürlich auch den Mieter verklagen, der die Haustür abschließt, da er so gegen geltende Brandschutzverordnung verstößt und die...

Weiterlesen

1 Antwortmelden|antworten

weitere Kommentare und Antworten anzeigen

(Insgesamt 26)Kommentar schreiben

ANZEIGE

#### VIDEOS

Nötigung und Körperverletzung: Lehmann...

#### ANZEIGE

Ab dem 14.09. bei Lidl:

Urteil im Tugce-Prozess: Drei Jahre Gefängnis

DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN powered by plista

Bagger stürzte auf A52 - Autobahn zeitweise voll gesperrt | NRZ.de

Trickdieb sucht sich das falsche Opfer aus | WAZ.de

DORTMUNDER HERBST 2015

Auf ein Wort: Ehrenamt.

Nach Facebook-Attacke erstatten Politesse und Stadt Anzeige | WAZ.de

reviersport.de

MSV: Dausch ist wieder der Alte

ANZEIGE

## LESEN SIE AUCH

### Planschbecken

Gericht zwingt Mutter zum Abbau eines Planschbeckens

### Mietrecht

Vermieter dürfen Blumenkästen nicht verbieten

### Miete

Viele Mieter können auf Betriebskosten-Rückzahlung hoffen

MEISTGELESEN

MEISTKOMMENTIERT

### Interview - Teil I

BVB-Boss Watzke ist gegen die Zerstückelung des Spieltages

### Spielbericht

Gladbach verliert gegen den HSV und bleibt Tabellenletzter

### Spielbericht

Serie gerissen - Kein Sieg für den VfL Bochum in Sandhausen

### Unglück

Viele Tote in Mekka - Sturm lässt Kran auf Moschee stürzen

ANZEIGE

## AUS DEM RESSORT

### Facebook

Hetz-Kommentare auf Facebook können den Arbeitsplatz kosten

Wer durch Fremdenhass und Rechtsextremismus im Netz auffällt, kann dafür gekündigt werden.

Manchmal reicht auch schon der Klick auf "Gefällt mir".

### FOTOS UND VIDEOS

Bildgalerie

Fotostrecke

"Das schnelle Geld"

Video

Gesundheit

Krebs durch Handynutzung?

Bildgalerie

Arbeit

Umstrittene Kündigungen

Bildgalerie

Fotostrecke

Große Korruptionsskandale

FACEBOOK

## SCHAUFENSTER

### Nazi-Terror

Morddrohung gegen Landrat wegen Engagement für Flüchtlinge

Rundfunk

Quoten-Flops und Ärger ums Geld: Der WDR steckt in der Krise

Anzeige

Erste Strafanzeige im Streit um Schalcker Fan-Club Verband

Schleuser

So frech werben Schleuser in Facebook für ihre Passagen

Aufgepasst

Zwei Taxifahrer aus Gelsenkirchen vereiteln Enkeltrick

123zurückblätternweiter

Gericht: Haustür darf nachts nicht abgeschlossen werden | WAZ.de - Lesen Sie mehr auf:

<http://www.derwesten.de/wirtschaft/recht/gericht-haustuer-darf-nachts-nicht-abgeschlossen-werden-id11073113.html#plx881015>