

Posse um defektes Abgasrohr in Montabaur

Recht Mieter will Vermieter nicht zur Schadensbeseitigung ins Haus lassen – Ausströmendes Gift wird befürchtet

Von unserem Redakteur
Thorsten Ferdinand

■ **Montabaur.** Ein defektes Abgasrohr führt derzeit zu einer nicht ungefährlichen Posse in Montabaur. Weil sich der Mieter eines Hauses am Vorderen Rebstock weigert, den Vermieter zur Reparatur eines durchgerosteten Bogens der Ab-

send den Gebäudeeigentümer Jürgen Zwilling aus Mainz sowie die Kreisverwaltung in Montabaur. Passiert ist seitdem aber nichts.

Wie der Vermieter der WZ berichtet, sieht sein Mieter die Notwendigkeit der Reparatur nicht ein und blockiert eine Terminvereinbarung zur Reparatur. Zwilling hatte sich deshalb an die Gasversorgung Westerwald und ebenfalls an die Kreisverwaltung als Aufsichtsbehörde gewandt. Er wollte auf diesem Weg ein Abschalten der Gastherme erreichen. Beide Stellen lehnen das jedoch ab. Nach Angaben des Schornsteinfegers trete aktuell noch kein Gas aus, heißt es in einem Schreiben der Gasversorgung Westerwald. Da somit keine Gefahr für Leib und Leben bestehe, gebe es keine Veranlassung, die Anlage komplett stillzulegen.

In ähnlicher Weise argumentiert die Kreisverwaltung. Sie setzte dem Vermieter zwar einerseits eine Frist von sechs Wochen, um die Beseitigung des Mangels nachzuweisen, lehnt aber gleichzeitig ein behördliches Einschreiten ab. Das Ganze

sei ein zivilrechtliches Problem, teilt die Verwaltung auf WZ-Anfrage mit. Wenn der Mieter nicht einsichtig sei, müsse sich der Vermieter eben einen Rechtsanwalt nehmen und gegebenenfalls eine einstweilige Verfügung erwirken.

Jürgen Zwilling kann über diese Argumentation nur den Kopf schütteln. Einerseits heißt es, der Schaden am Abgasrohr sei so groß, dass er unbedingt behoben werden muss – bei erneuter Überschreitung der Frist wird mit Zwangsmaßnahmen gedroht. Andererseits weiß der Vermieter allerdings nicht, auf welcher Rechtsgrundlage er sich überhaupt Zugang zum Gebäude

verschaffen soll, wenn letztlich doch keine Gefahr für Leib und Leben bestehe. Er jedenfalls habe ja genau aus diesem Grund die Stilllegung der Therme bei der Kreisverwaltung beantragt, ärgert sich Zwilling. Das Ganze mure an wie ein Schildbürgerstreich. Niemand fühle sich zuständig.

Aus Verärgerung hat sich der Vermieter inzwischen an die Mainzer Staatskanzlei gewandt, um eine Dienstaufsichtsbeschwerde gegen den zuständigen Mitarbeiter der Kreisverwaltung einzureichen. Die Kanzlei leitete die Beschwerde an Landrat Achim Schwickert weiter. Im Ergebnis bleibt die Monta-

baurer Behörde allerdings dabei, dass sich der Staat nicht um ein privatrechtliches Problem zu kümmern habe.

Eine Prognose, wie lange es noch dauern wird, bis aus dem beschädigten Rohr tatsächlich Gifte austreten, wagt Schornsteinfeger Björn Fritz derweil nicht. Wenn die verrostete Halterung des Deckels abfalle, könne Gas in die Wohnung gelangen, erklärt er. Auszuschließen sei das nicht. Das Ungewöhnliche an dem ganzen Fall sei aber sicherlich, dass der ebenfalls informierte Mieter eine Reparatur blockiert, die letztlich in seinem eigenen Interesse wäre.

ANZEIGE



malerkessler
www.malerkessler.de
T 0049 (0) 2623 34 42
**Vom Guten
das Beste!**

gasleitung ins Gebäude zu lassen, besteht seit Monaten die Gefahr, dass giftige Gase austreten. Bezirksschornsteinfeger Björn Fritz stellte den Mangel schon vor fast einem halben Jahr bei einer Kontrolle fest und informierte anschlie-

Vermieter dürfen nur in Ausnahmefällen die Wohnung ihrer Mieter betreten

Die Frage, wann ein Mieter seinem Vermieter Zugang zur Wohnung gewähren muss, füllt im Internet ganze Seiten juristischer Diskussionsforen. Grundsätzlich hat der Eigentümer die Privatsphäre seiner Mieter zu respektieren und darf nicht gegen deren Willen in die Wohnung. In ei-

nigen Mietverträgen werden Klauseln vereinbart, die dem Vermieter ein zumindest gelegentliches Besichtigungsrecht einräumen. Auch in diesen Fällen muss der Vermieter sein Kommen allerdings ankündigen. Darüber hinaus darf sich der Vermieter unangemeldet Zugang zur

Wohnung verschaffen, wenn ein Notfall vorliegt und ein Schaden fürs Gebäude oder die Bewohner droht. Empfohlen wird in solchen Fällen meist das Hinzuziehen der Polizei. Ob der Konflikt in Montabaur bereits einen Notfall im juristischen Sinne darstellt, ist umstritten. *tf*