

Schornsteinfegertermin - muss der Mieter mitwirken?

Muss ein Mieter sich mit dem Bezirksschornsteinfeger in Verbindung zu setzen, nachdem ein erster Wartungstermin fehlgeschlagen ist?

Das Rechtsportal AnwaltOnline (<https://www.anwaltonline.com>) weist zur Klärung dieser Frage auf eine Entscheidung des Amtsgerichts Bremen hin.

Nachdem ein erster Wartungstermin fehlgeschlagen war, forderte der Vermieter den Mieter zweimal ergebnislos auf, sich mit dem Bezirksschornsteinfeger in Verbindung zu setzen.

Auch wenn es zweckmäßig sein dürfte, dass sich der Mieter nach Scheitern eines vom Vermieter diktierten Wartungstermins mit dem Bezirksschornsteinfeger in Verbindung setzt, um einen kurzfristigen Termin zu vereinbaren, hat der Vermieter darauf keinen Anspruch.

Zwar könnte der Mieter in diesem Fall einen ihm passenden Zeitpunkt vorschlagen und der Schornsteinfeger liefe nicht Gefahr, vor verschlossener Tür zu stehen, wodurch auch überflüssige Kosten vermieden würden.

Trotzdem ist der Mieter zu einer solchen Organisationshandlung grundsätzlich nicht verpflichtet. Denn die Erhaltung der Mietsache obliegt dem Vermieter. Sofern der Vermieter im Mietvertrag keine Verpflichtung des Mieters zur aktiven Mitwirkung bei der Heizungswartung regelt, geht dies zu seinen Lasten.

In diesem Fall muss der Vermieter nach vorangehender Ankündigung mindestens noch einen weiteren Wartungstermin durchführen lassen. Lediglich nach wiederholtem Scheitern eines rechtzeitig (i.d.R. 2 Wochen vorab) angekündigten Termins kann bei Fehlen einer Rückmeldung des Mieters davon ausgegangen werden, dass dieser seine Duldungspflicht aus [§ 555a BGB](#) ernsthaft und endgültig verweigert. Schlägt lediglich der Ersttermin fehl, kann hierfür eine längere Abwesenheit des Mieters ursächlich sein (z.B. Urlaub, Krankenhaus). Auf ein Verschulden des Mieters bzw. eine Kooperationsverweigerung kann daraus nicht ohne weiteres geschlossen werden.

Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [9 C 579/13](#).

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts.

Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!