

Schädlingsbekämpfung in der Wohnung wer ist zuständig

Schädlingen in Ihrer Mietwohnung wer zuständig ist, das hängt vom Fall ab.

Eine Schädlingsbekämpfung ist teuer. Zusätzlich müssen Sie im befallenen Haus mit Mietminderungen bis zu 100 % rechnen. Eine einzelne verirrte Maus ist zwar noch kein Schädling, doch wenn es mehrere sind, muss schon der Fachmann anrücken.

Wenn die Nachbarn schuld sind

Wird ein erheblicher Schädlingsbefall durch Nachbarn im Haus verursacht, so sind diese auch für die Beseitigung zu belangen. Als Vermieter können Sie Ihre Mieter somit direkt weiter verweisen. Dennoch ist dringend zu raten, das Problem vor Ort zu prüfen und die Ursache zu ermitteln.

Wenn die Mieter schuld sind

Sind Ihre Mieter selbst die Verursacher des Schädlingsbefalls? Gut zu wissen: Wenn eine Gesundheitsgefahr von der Wohnung ausgeht (in solchen Fällen oft anzunehmen), müssen die Mieter das Ordnungsamt in die Wohnung lassen. Oft ist dies der Fall bei Messi-Wohnungen. Ist der Mieter wegen einer Behinderung oder psychischen Erkrankung nicht in der Lage, die Ursache des Befalls zu beseitigen, so können Sie eine gesetzliche Betreuung anregen. Auch eine Kündigung ist natürlich möglich, jedoch oft schwierig. Sind noch Haustiere im Spiel, können Sie zusätzlich den Weg über das Veterinäramt gehen. Doch die zwangsweise Öffnung einer Wohnung durch die Polizei darf nur nach Gerichtsbeschluss oder bei akuter Gefahr im Verzug erfolgen. Ist eine Schädlingsbekämpfung wegen eines solchen Falls nötig, so ist grundsätzlich der Mieter selbst dafür zur Kasse zu bitten – ob dies Erfolg hat, hängt allerdings von dessen finanziellen Verhältnissen ab. Auch liegt die Nachweispflicht, dass der Mieter der Verursacher ist, bei Ihnen als Vermieter. Können Sie dies nicht einwandfrei beweisen, bleiben Sie auf den Kosten sitzen.

Wenn die Mieter nicht kooperieren

Der Nachbar der klagenden Mieterin hielt Reptilien. Und diese fütterte er mit Heimchen, eine Art Grillen. Daraufhin machten sich einige Heimchen selbstständig und drangen in die Wohnung der Klägerin ein. Infolgedessen beauftragte der Vermieter einen Schädlingsbekämpfer. Die Mieterin zeigte sich allerdings nicht sonderlich kooperativ. So durfte der Schädlingsbekämpfer weder den Schrank des betroffenen Zimmers abrücken noch das Badezimmer betreten, das als einziger Raum überhaupt Lebens- und Fortpflanzungsbedingungen für Heimchen hätte bieten können. Kurze Zeit später meldete sie weiter ein bis zwei Heimchen täglich in ihrer Wohnung. Doch der Vermieter verweigerte einen weiteren Einsatz des Schädlingsbekämpfers. Die Mieterin zog erfolglos vor Gericht. Dort erklärte man ihr: Ein so geringer Heimchen-Befall stelle keine Beeinträchtigung der Mietsache und somit auch keinen Mangel dar, dadurch bestehe auch kein Anspruch auf Beseitigung (AG Berlin-Spandau, Urteil v. 04.12.2018, Az. 12 C 76/18).

Übrigens: Laufende sowie dauerhafte Kosten, die Ihnen durch eine Schädlingsvorbeugung entstehen, gehören zu den umlagefähigen Betriebskosten nach der Betriebskostenverordnung BetrKV.