

Beschwerden der anderen Hausbewohner über Mieter - direkt meine Angelegenheit?

20.04.2018 21:55

Preis: **52,00 € Mietrecht, Wohnungseigentum**

Beantwortet von

Rechtsanwalt Robert Weber



Sehr geehrte Damen und Herren,

wenn in einem Haus mit mehren Eigentumswohnungen gegen die Mieter einer von mir vermieteten Wohnung oft Beschwerden von allen anderen Hausbewohnern wegen nachlässigen Umgangs mit dem Gemeinschaftseigentum vorgebracht werden, ist das direkt meine Angelegenheit? Müssten sich die Leute nicht erst einmal an die Hausverwaltung wenden, die sich dann auch mal um die Beweisbarkeit der Vorwürfe kümmert? Bisher haben sich die Leute, die sich beschweren, nämlich meistens direkt an mich gewendet - nicht einmal irgendwie schriftlich und als Gemeinschaft, sondern nur einzeln telefonisch oder per SMS/WhatsApp und nur mit sehr dürftigen Belegen. Und auch wenn ich aufgrund dieser Vielzahl von sich beschwerenden Leuten geneigt bin, den Vorwürfen zu glauben, so kommt es mir doch lächerlich vor, meine Mieter ständig um Stellungnahmen zu Vorwürfen aufzufordern, die sich vor Gericht niemals beweisen lassen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Sehr geehrter Ratsuchender,

vielen Dank für Ihre Anfrage, die ich basierend auf Ihren Angaben wie folgt beantworten möchte:

Grundsätzlich müssen sich die Hausbewohner erstmal direkt an den Mieter wenden, um eventuelle Ansprüche aus Nachbarrecht geltend zu machen. Allerdings können die Wohnungseigentümer unter den Hausbewohnern auch direkt Unterlassungsansprüche gegen Sie geltend machen, da Wohneigentümer gegenüber anderen Wohneigentümern grundsätzlich auch für das Verhalten der Mieter verantwortlich sind (ohne aber Schadensersatzpflichtig zu sein!).

Die Verwaltung ist da eher zweitrangig zuständig, da sie für die Eigentümer das Eigentum verwaltet. Sie ist nicht dafür zuständig, Streitigkeiten zwischen Eigentümern/Hausbewohnern zu schlichten.

Ich fürchte daher, dass dies tatsächlich direkt Ihre Angelegenheit ist. In der Vergangenheit hat es sich oft bewährt, sich Standardformulierungen bereitzulegen und mit diesen dann auf die SMS/Whatsapp-Nachrichten zu antworten und insbesondere konkrete Beweise anzumahnen. Denn ohne belastbare Beweise können Sie nichts gegen den Mieter unternehmen.

Ich hoffe, Ihre Frage damit beantwortet zu haben. Bitte benutzen Sie bei Bedarf die kostenlose Nachfragefunktion.

Ansonsten verbleibe ich
mit freundlichen Grüßen,

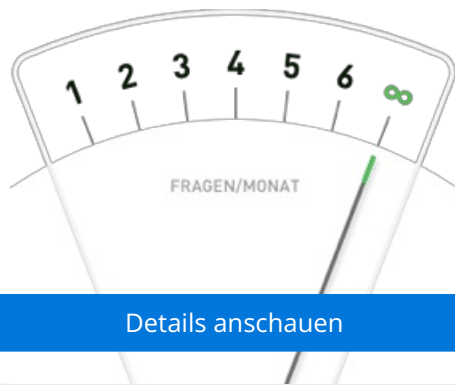
Robert Weber
Rechtsanwalt

NEU



Darf's noch eine Frage mehr sein?

Viele oder regelmäßige Fragen? Mit der Frag-einen-Anwalt.de Flatrate unbegrenzt Fragen stellen.



Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

