

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Baustopp bei Modernisierung

Das Landgericht Berlin war in den vergangenen Jahren sehr mieterfreundlich, wenn es um den Erlass einstweiliger Verfügungen gegen Baumaßnahmen (Modernisierung oder Instandsetzung) im Außenbereich ging. Dass ein Baustopp bei einem bereits aufgebauten Gerüst und fortgeschrittener Planung erhebliche Probleme für den Vermieter als Bauherren bedeutet muss nicht näher erläutert werden. Es schien geradezu so, als müsse auch in solchen Fällen der Mieter im Vorfeld auf Duldung in Anspruch genommen werden.

Eine Entscheidung der 63. Kammer des LG Berlin schränkt die Fälle jedoch ein. Wenn nicht innerhalb der Wohnung modernisiert oder instand gesetzt werden soll, muss es sich um erhebliche Beeinträchtigungen handeln. Die Gefahr, dass es bei Gerüstbauarbeiten zur Überschreitung von Grenzwerten nach gesetzlichen oder technischen Vorschriften kommen kann, lässt das Gericht nicht pauschal gelten. Der Mieter muss nach Ansicht der Kammer mindestens das dulden, was der Nachbar nach § 906 BGB zu dulden hat. Damit dürften die 08/15-Fälle aus dem Schema herausfallen. Wenn beispielsweise jedoch Arbeiten an Balkonen oder Fenstern durchgeführt werden müssen, kann die Erheblichkeitsschwelle im Einzelfall durchaus überschritten sein, so dass das LG dem Mieter einen Verfügungsanspruch zusprechen würde.

Bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsprojekten sollte man sich als Vermieter bereits in der Planungs- und Ankündigungsphase anwaltlich beraten lassen.

LG Berlin vom 26.02.2013, 63 S 429/12

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3852>

Related Posts [Vorbeugende einstweilige Verfügung bei Modernisierungsmaßnahmen](#)

- [Modernisierende Instandsetzung](#)
- [falsch formulierte Teilungserklärung \(Fenster\)](#)
- [Einstweilige Verfügung in der Räumungsvollstreckung](#)
- [einstweilige Verfügung gegen Untervermietung](#)