

## **Auer Witte Thiel: Vermieter sind nicht verpflichtet von Mietern gewünschte Modernisierungen durchzuführen**

AUER WITTE THIEL  
RECHTSANWÄLTE

München – Mai 2012. Auer Witte Thiel informiert: Der Bundesgerichtshof bestätigt, dass Vermieter grundsätzlich nicht verpflichtet sind, zur weiteren Modernisierung einer Immobilie bauliche Veränderungen vorzunehmen. Dieses Urteil begrüßen die Rechtsanwälte der Kanzlei Auer Witte Thiel und sehen darin eine Erhöhung der Rechtssicherheit in einer häufig auftretenden Frage zwischen Mieter und Vermieter. Weitere Informationen auf: <http://www.auerwittethiel-modernisierung-urteil.de>.

Im Urteil vom 14.09.2011, VIII ZR 10/11 zum Fall „Gestattung der Modernisierung durch den Mieter“ wurde nun wieder vom Bundesgerichtshof Klarheit geschaffen: Ein Vermieter ist dementsprechend laut diesem Urteil weder dazu verpflichtet, eine von Mietern gewünschte Modernisierung durchzuführen, noch einem Wunsch der Selbstfinanzierung zuzustimmen.

Solange vertraglich zwischen Mieter und Vermieter keine anderen Absprachen vereinbart wurden, liegt es im Ermessen des Vermieters, ob dieser die Modernisierung gestattet oder sie aus finanziellen Interessen verweigert. Dem Interesse des Mieters an zusätzlicher Annehmlichkeit muss laut Urteil kein Vorrang gewährt werden. Selbst, wenn der Mieter die Modernisierungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen möchte, muss der Vermieter nun nicht zustimmen. „Das Urteil bestätigt die Entscheidungsfreiheit des Vermieters über den Zeitpunkt von Investitionen in der eigenen Immobilie. Damit schafft der Bundesgerichtshof weitere Rechtssicherheit in einer wichtigen Frage, die sich häufig beiden Mietparteien stellt“, ziehen die Rechtsanwälte Auer Witte Thiel ihr Fazit.

Zusätzliche Informationen zu aktuellen Urteilen rund um das Miet- und Immobilienrecht werden von der Kanzlei Auer Witte Thiel unter [www.auerwittethiel-mieturteil.de](http://www.auerwittethiel-mieturteil.de) für Sie bereitgestellt und kommentiert.

### **Über Auer Witte Thiel**

Die Spezialisierung auf Schwerpunktbereiche und der Ausbau von Kernkompetenzen in bestimmten Fachbereichen sind im anwaltlichen Dienstleistungsbereich unverzichtbar. Auer Witte Thiel vertritt im Bereich Miet-, Immobilien- und Baurecht eine Vielzahl von Wohnungsbauunternehmen, Hausverwaltungen und Wohnungseigentumsgemeinschaften. Sitz der Kanzlei Auer Witte Thiel ist München.

### **Kontakt**

Auer Witte Thiel Rechtsanwälte  
Rechtsanwalt Tobias Steiner

Bayerstraße 27  
80335 München  
Telefon: 089/59 98 97 60  
Telefax: 089/550 38 71

E-Mail: [kontakt@auerwittethiel.de](mailto:kontakt@auerwittethiel.de)  
Web: [www.auerwittethiel.de](http://www.auerwittethiel.de)