

## **Nachmieter gesucht: Fotos der bewohnten Wohnung dürfen nur mit Zustimmung der Mieter ins Internet**

**R+V-Infocenter: Veröffentlichung ist Eingriff in die Privatsphäre – Vermieter müssen auch Besichtigungstermine abstimmen**

Wiesbaden, 12. November 2015. Je mehr Bilder, desto besser: Um die Vorzüge ihrer Wohnung zu zeigen, schmücken Vermieter Online-Anzeigen gerne mit Fotos der Räume. Doch solange die Wohnung noch bewohnt ist, dürfen sie dies nicht ungefragt tun – denn der Mieter besitzt das Hausrecht. „Eine solche Veröffentlichung ist ein wesentlicher Eingriff in die Privatsphäre des Mieters“, sagt Michael Rempel, Jurist beim Infocenter der R+V Versicherung. „Der Vermieter darf nur zu Beweis Zwecken Bilder der bewohnten Wohnung machen. Wenn er sie veröffentlichen möchte, braucht er eine Einwilligung oder muss warten, bis die Wohnung leer geräumt ist.“ Dasselbe gilt beim Verkauf einer Immobilie.

Im Gegensatz dazu müssen die Noch-Mieter Besichtigungstermine zulassen. „Der Vermieter muss dabei jedoch die Belange des Mieters beachten“, so R+V-Experte Rempel. „Dazu gehört, dass er den Termin rechtzeitig vorher ankündigt und beim Festlegen der Uhrzeit auf berufstätige Bewohner Rücksicht nimmt. Tut er das nicht, kann der Mieter ihm den Zutritt verweigern.“ Wenn Mieter sich allerdings unberechtigt weigern, Interessenten in die Wohnung zu lassen, müssen sie im schlimmsten Fall Schadenersatz zahlen.

### **Weitere Tipps des R+V-Infocenters:**

- Auch Videoaufnahmen sind von der Regelung betroffen. Möchten Vermieter Bildmaterial in ihrer Anzeige veröffentlichen, können sie auf Beispielbilder oder Fotos einer (unbewohnten) ähnlichen Wohnung zurückgreifen. Zudem können sie Bilder der leeren Wohnung vor Einzug des Mieters nutzen.
- Was für Vermieter gilt, gilt auch für Wohnungs-Interessenten: In bewohnten vier Wänden ist Fotografieren oder Filmen nur mit Zustimmung erlaubt.
- Verletzt ein Vermieter das Hausrecht, darf der Mieter ihn aus der Wohnung verweisen.