

## **Vermieter müssen draußen bleiben**

**Wiesbaden, 3. November 2021. Einfach einen Zweitschlüssel für Notfälle behalten? Das dürfen Vermieter nicht. Beim Einzug müssen sie den neuen Bewohnern alle Schlüssel aushändigen, solange nichts anderes vereinbart ist. Und: Ohne Erlaubnis dürfen sie die Wohnung grundsätzlich nicht betreten. Darauf macht das R+V-Infocenter aufmerksam.**

Die Rechtsprechung steht bei der „Schlüsselfrage“ klar auf Seiten der Mieter. „Vermieter dürfen ohne eine entsprechende Vereinbarung keinen Ersatzschlüssel einbehalten“, erläutert Sascha Nuß, Jurist bei der R+V Versicherung. „Und sie haben kein Recht dazu, die Wohnung ohne Erlaubnis zu betreten – selbst wenn der Mieter ihnen den Schlüssel freiwillig überlassen hat.“ Unbefugtes Betreten gilt als Hausfriedensbruch und ist strafbar.

### **Ausnahmen nur in Notfällen**

Nur in absoluten Notfällen ist es gerechtfertigt, eine Wohnung ohne Erlaubnis zu betreten. Das kann beispielsweise ein Wasserrohrbruch oder ein Brand sein. „Wenn eine konkrete Gefahr für Haus und Wohnung besteht und die Bewohner nicht zuhause sind, darf der Vermieter für Notfallmaßnahmen in die Wohnung – im Zweifel auch ohne Schlüssel“, sagt Sascha Nuß. Das bedeutet: Falls der Zutritt beispielsweise im Brandfall nicht anders möglich ist, kann der Vermieter die Wohnungstür aufbrechen lassen.

Der R+V-Experte rät Mietern jedoch, eine solche Situation möglichst zu vermeiden: „Sie können einen Zweitschlüssel bei Nachbarn oder Verwandten deponieren und den Vermieter darüber informieren.“ Auf keinen Fall sollte ein Schlüssel unter der Fußmatte liegen oder im Blumentopf stecken, so Nuß: „Einbrecher kennen die gängigen Verstecke.“

---

Pressemitteilung Nr. 35.2021

Das R+V-Infocenter ist eine Initiative der R+V Versicherung in Wiesbaden. In Zusammenarbeit mit Sicherheitsexperten informiert das R+V-Infocenter die Öffentlichkeit regelmäßig über Themen rund um Sicherheit und Vorsorge.

Bei Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an:  
Arts & Others, Anja Kassubek, Daimlerstraße 12, 61352 Bad Homburg,  
Tel. 06172 9022131, E-Mail: a.kassubek@arts-others.de

[www.infocenter.ruv.de](http://www.infocenter.ruv.de), [@ruv\\_news](https://twitter.com/ruv_news)

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

- Wenn der Vermieter heimlich einen Schlüssel behalten hat, muss er ihn auf Wunsch des Mieters herausgeben. Weigert er sich, kann der Mieter das Schloss austauschen lassen. Dabei hat er gute Chancen, die Kosten vom Vermieter ersetzt zu bekommen.
- Mieter sind unter keinen Umständen verpflichtet, einen Schlüssel beim Vermieter zu hinterlegen. Das gilt auch dann, wenn sie in den Urlaub fahren.
- Unter bestimmten Voraussetzungen kann der Vermieter einen Besichtigungstermin für die Wohnung vereinbaren. Das ist beispielsweise der Fall, wenn die Wohnung anderweitig vermietet oder verkauft werden soll, Modernisierungsmaßnahmen anstehen oder Schäden aufgetreten sind. Die Termine muss er allerdings mit dem Mieter abprechen.

---

Pressemitteilung Nr. 35.2021

Das R+V-Infocenter ist eine Initiative der R+V Versicherung in Wiesbaden. In Zusammenarbeit mit Sicherheitsexperten informiert das R+V-Infocenter die Öffentlichkeit regelmäßig über Themen rund um Sicherheit und Vorsorge.

Bei Fragen und Anregungen wenden Sie sich bitte an:  
Arts & Others, Anja Kassubek, Daimlerstraße 12, 61352 Bad Homburg,  
Tel. 06172 9022131, E-Mail: [a.kassubek@arts-others.de](mailto:a.kassubek@arts-others.de)

[www.infocenter.ruv.de](http://www.infocenter.ruv.de), [@ruv\\_news](https://twitter.com/ruv_news)