

# Problemfeld barrierefreies Wohnen

**Wer im Alter oder bei Behinderung in seiner Wohnung bleiben möchte, ist gut beraten, frühzeitig Ausschau nach einer barrierearmen Wohnung zu halten oder einen etwaigen Umbau bei Einzug vertraglich abzusichern.**

Die Rechtsprechung ist einzelfallbezogen. Sie zeigt hohe Zurückhaltung in puncto Zustimmungspflichten der Vermieterseite bei späteren Umbauten. Immer wieder gibt es auch Probleme.

Immer wieder gibt es auch Probleme bei Eigentümerwohnanlagen. Abhängig von den Einzelfallumständen kann ein Treppenlift, eine Rollstuhlrampe oder ein Handlauf zustimmungsfähig sein. Die Schaffung von Sondernutzungsrechten setzt allerdings immer eine einstimmige Zustimmung aller Miteigentümer voraus. So wurde der Fahrstuhleinbau eines 80-Jährigen auf eigene Kosten im 5. Stock der Anlage mit Sondernutzung für wenige der Miteigentümer wegen vorrangiger Eigentumsrechte/Interessen übriger Miteigentümer abgelehnt (BGH V UR 96/16 vom 13.01.2014).

Wie maßgeblich die Einzelfallumstände sind, zeigt auch ein im Jahr 2015 vom AG Berlin-Charlottenburg (AZ. 233 C 543/14) entschiedener Fall, bei dem ein schwerbehinderter Mieter die Zustimmung seines Vermieters zum Einbau einer barrierefreien Badewanne mit Türeinstieg erbat. Der Vermieter lehnte ab. Er machte seiner Mietpartei ein alternatives Angebot und verwies auf die Möglichkeit des Einbaus eines Wannenslifts. Wegen des hohen Wartungsaufwands und für einen späteren Rückbau erwartete er eine Sicherheit in Höhe von 15.000 Euro vom Mieter.

Das Gericht entschied mieterfreundlich. Der Lift sei keine Alternative zur „Step-in-Wanne“, die die Mietpartei – anders als den Lift – ohne Hilfestellung einer Pflegekraft selbstständig nutzen kann. Der Mieter

ist nicht zum Rückbau und nicht zur Zahlung der Sicherheitsleistung verpflichtet, denn der Einbau der „Step-in-Wanne“ erhöhe den Wohnwert im Vergleich zu dem wertmindernden Rückbau der in diesem Fall 25 Jahre alten Wanne bei Einzug.