

Schlüssel

Der Vermieter ist verpflichtet, dem Mieter alle Schlüssel zu der Wohnungstüre zu übergeben. In der Regel sind mindestens zwei Schlüssel auszuhändigen.

Ohne Zustimmung des Mieters darf der Vermieter keine Schlüssel zurückbehalten. Außerdem hat der Mieter Anspruch auf mindestens zwei Haustürschlüssel und mindestens je einen Schlüssel für die Zuhörräume. Für den Zeitungsausträger muss der Vermieter einen zusätzlichen Schlüssel zur Verfügung stellen, wenn die Haustür zur üblichen Belieferungszeit verschlossen ist (AG Berlin-Wedding, NJW-RR 1986, 314).

Der Mieter ist berechtigt, seinen Familienangehörigen und Haushaltshilfen Schlüssel zum Haus und zur Wohnung auszuhändigen. Reichen die vorhandenen Schlüssel nicht aus, darf der Mieter auf seine Kosten weitere Schlüssel anfertigen lassen.

Bei Vertragsende sind alle Schlüssel zurückzugeben. Für zusätzlich angefertigte Schlüssel kann Erstattung der Beschaffungskosten verlangt werden. Hat der Vermieter kein Interesse an der Übernahme der Zusatzschlüssel, so kann der Mieter diese dennoch nicht behalten; er ist allerdings berechtigt, die zusätzlich angefertigten Schlüssel zu vernichten.

Fehlende Schlüssel

Fehlende Schlüssel hat der Mieter beim Auszug auf seine Kosten zu ersetzen. Zum Austausch der gesamten Schließanlage ist der Vermieter nur berechtigt, wenn eine missbräuchliche Verwendung der verlorenen Schlüssel zu befürchten ist (LG Mannheim, WuM 1977, 121).