

Inhalt

| | | |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. | Vorbemerkungen..... | 1 |
| B. | Videoüberwachung in Mehrfamilienhäusern..... | 2 |
| | I. Allgemeines | 2 |
| | II. Videoüberwachungskameras im Mietrecht..... | 2 |
| | 1. Grundsätze..... | 2 |
| | 2. Keine Videoüberwachung zur Vermeidung von Straftaten und Vandalismus | 4 |
| | 3. Fazit | 5 |
| | III. Videoüberwachungskameras im WEG..... | 5 |
| C. | Videoüberwachungskameras im Nachbarrecht..... | 10 |
| | I. Überwachung des eigenen Grundstücksaußenbereiches | 10 |
| | II. Zielgerichtetes ständiges Beobachten des Nachbarn..... | 12 |
| | III. Einsatz von Flugdrohnen | 14 |
| D. | Anbringung von Außenfenstergittern/ Einbruch hemmenden Jalousien, Verstärkung der Außentüren und Außenfenster u. a. als Modernisierungsmaßnahme? | 16 |
| | I. Mietrecht..... | 16 |
| | 1. Der Vermieter möchte tätig werden | 16 |
| | 2. Der Mieter wünscht entsprechende Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit | 17 |
| | 3. Der Mieter rüstet selbst nach | 19 |
| | II. Wohnungseigentumsrecht | 20 |
| E. | Einbruchschutz durch nächtliches Abschließen der Haustür contra Brandschutz, oder: Verbietet der Brandschutz das Abschließen der Haustür? | 24 |
| | I. Vorbemerkungen | 24 |
| | II. Mietrechtlicher Ansatz – Hausfrieden und Hausordnung | 25 |

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| III. | Wohnungseigentumsrechtlicher Ansatz – Verwaltungs- autonomie und Regelungskompetenz der Wohnungs- eigentümergeinschaft | 27 |
| IV. | Bauordnungsrechtliche Vorgehensmöglichkeiten | 30 |
| V. | Eigene Auffassung | 31 |
| F. | Einbruchgefahr und kriminelles Umfeld als Gewährleistungsproblem im Mietrecht | 33 |
| G. | Einbruchgefahren erkennen | 36 |
| I. | Aufgefundene Hausmarkierungen | 36 |
| II. | Eigene aufmerksame Beobachtung des Wohnumfeldes..... | 37 |
| III. | Untersuchung des Hauses durch Fachleute der Polizei | 38 |
| IV. | Auslagerung wertvoller Vermögensgüter auf Bankschließfächer | 38 |
| H. | Einbruchschutz | 39 |
| I. | Technische Möglichkeiten | 39 |
| II. | Optische Möglichkeiten | 40 |
| III. | Elektronische Möglichkeiten – Smart-Home-Lösung | 40 |
| IV. | Aufmerksamkeit der Nachbarn..... | 41 |
| V. | Urlaubssituation | 41 |
| VI. | Sonstiges | 43 |
| I. | Steuern und Fördermittel | 45 |
| I. | Steuerliche Behandlung von Einbruchschutzmaßnahmen | 45 |
| II. | KfW-Förderprogramme | 46 |
| J. | Versicherungsschutz | 48 |
| I. | Hausratversicherung – „Einbruchdiebstahlversicherung“ | 48 |
| 1. | Einbruchdiebstahl | 48 |
| 2. | Vandalismus | 50 |
| 3. | Beraubung..... | 51 |
| 4. | Mitversicherte Kosten | 51 |
| 5. | Versicherungsausschlüsse..... | 51 |
| 6. | Nachweisprobleme | 52 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 7. Leistungskürzung bei grober Fahrlässigkeit | 55 |
| 8. Leistungskürzung bei Obliegenheitsverletzung | 58 |
| 9. Insbesondere: Rechtzeitige Vorlage der Stehgutliste | 60 |
| 10. Sachlicher Umfang der Versicherung | 62 |
| 11. Versicherungsort | 64 |
| II. Gebäudeversicherung bei vermieteten Mehrfamilienhäusern – „Gebäudeentschädigung“ bei einem Einbruch | 65 |
| III. Empfehlungen | 65 |
| K. Wenn der Versicherer nicht zahlt, wer zahlt dann? | 68 |
| Abkürzungsverzeichnis | 72 |
| Literaturverzeichnis | 74 |
| Stichwortverzeichnis | 76 |