

## Einbruchschutz für die Wohnung

**Die Zahl der Wohnungseinbrüche steigt seit Jahren kontinuierlich an. Dabei bieten oftmals schon einfache aber wirkungsvolle technische Sicherungen einen ausreichenden Einbruchschutz. Über 40 Prozent der Einbrüche misslingen durch vorhandene Sicherungseinrichtungen und aufmerksame Nachbarschaft.**

### Grundsätzlich gilt:

Mieter haben nach Abschluss des Mietvertrags keinen Anspruch auf Verbesserung des sicherheitstechnischen Zustands der Wohnung. Eine Nachbesserung kann nicht verlangt werden, es sei denn, die vorhandenen Einrichtungen erweisen sich nach dem Einzug in die Wohnung als defekt.

Hält der Mieter die Sicherheitsvorkehrungen in seiner Wohnung für nicht ausreichend, so kann er allerdings auf eigene Kosten Maßnahmen ergreifen, die die Sicherheit vor Einbrüchen erhöhen.

### Maßnahmen zum Schutz vor Einbruch

Der Mieter darf innerhalb der Wohnung nur Veränderungen vornehmen, die nicht in die Bausubstanz eingreifen. Dazu zählen zum Beispiel

- der Einbau eines technisch aufwändigeren Schlosses.
- der Austausch von Fenster-, Terrassen- und Balkontürgriffen gegen abschließbare Griffe.
- der Einbau eines größeren und stabileren Schließblechs.
- die Verstärkung der Wohnungstür durch eine innen angeschraubte Platte (Holz oder Metall).
- das Anbringen einer Alarmanlage innerhalb der Wohnung.
- das Anbringen eines Querriegels, der durch ein Extra-Schloss betätigt wird.
- Wünscht der Mieter einen Türspion, so ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter den Einbau zu gestatten.

**Doch Achtung:** Bei Mietende kann der Vermieter grundsätzlich verlangen, dass Einbauten

entfernt und bauliche Veränderungen rückgängig gemacht werden.

**Daher ist wichtig:** Unbedingt die alten Schlösser und Griffe aufbewahren, um sie bei Mietende wieder einsetzen zu können. Etwaige Schäden an Putz, Lack und Wandanstrich müssen ebenfalls beseitigt werden. Bei Einbau einer Türverstärkung sollten die möglichen Kosten des Ausbaus bedacht werden.

Um zu vermeiden, dass der Vermieter die Entfernung aufwändiger Einbauten verlangt, sollte man deshalb möglichst vor dem Einbau eine schriftliche Vereinbarung über den Verbleib und eine eventuelle Entschädigung treffen. Bei hohen Investitionen kann auch eine Vergütung im Falle des Auszuges vereinbart werden.

### Zustimmung des Vermieters

Veränderungen, die in die Bausubstanz eingreifen, erfordern grundsätzlich die vorherige Zustimmung des Vermieters. Dazu zählen zum Beispiel das Anbringen einer Alarmanlage an der Außenseite des Gebäudes, von Außenrollläden oder Fenstergittern.

### Vermieter verbessert Einbruchschutz: Miete darf erhöht werden

Plant der Vermieter bauliche Änderungen, die zur Verbesserung der Sicherheit beitragen, berechtigen ihn diese zur Erhöhung der Miete. Es handelt sich um eine Maßnahme zur Verbesserung der Mietsache und damit um eine Modernisierung, die der Mieter in der Regel dulden muss. Der Vermieter darf elf Prozent der (gegebenenfalls anteiligen) Baukosten auf die Miete aufschlagen.

**Zum Beispiel:** Verbesserung der Wohnungstür durch Sicherheitsschloss und -beschläge, Schließblech und anderes: 500,00 Euro. Hiervon 11 Prozent = 55,00 Euro : 12 Monate = 4,58 Euro monatliche Mieterhöhung.

### Staatliche Förderung

Mieter und private Eigentümer können seit Ende 2015 finanzielle Zuschüsse beantragen, wenn sie ihre Wohnungen und Häuser besser vor Einbrechern schützen wollen. Mit dem Zuschussprogramm „Kriminalitätsprävention durch Einbruchsicherung“ können Fördergelder

für den Einbau oder die Nachrüstung einbruchshemmender Haus- und Wohnungseingangstüren, Fenster, Gitter, Rolläden, den Einbau von Einbruchs- oder Überfallmeldeanlagen oder baugebundener Assistenzsysteme (z.B. Bild- oder Gegensprechanlagen) beantragt werden.

Das Programm, das insgesamt 30 Millionen Euro über einen Zeitraum von drei Jahren (2015 bis 2017) bereitstellt, erweitert die bisherigen Möglichkeiten, die es im Rahmen des Förderprogramms der KfW-Bankengruppe (KfW) „Altersgerecht Umbauen (Nr. 159, 455)“ schon gab. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich nach der Höhe der förderfähigen Investitionskosten und beträgt bei Einzelmaßnahmen 10 Prozent der Investitionskosten. Mindestens wird mit 200 Euro, maximal mit 1.500 Euro unterstützt.

Wer diese Maßnahmen mit dem altersgerechten Umbau verbindet und gleichzeitig in beides investiert, kann sogar einen Zuschuss von bis zu 5.000 Euro erhalten. Bezuschusst werden sowohl Materialkosten als auch Handwerkerleistungen. Diese müssen allerdings von einem Fachunternehmen durchgeführt werden. Zu beantragen sind die Fördermittel direkt bei der KfW. Wichtig ist, dass die Förderung vor Beginn der Umbauarbeiten beantragt wird. Weitere Informationen unter [www.kfw.de/einbruchschutz](http://www.kfw.de/einbruchschutz)

### Tipps zum Einbruchschutz

- Verschießen Sie die Fenster-, Terrassen- und Balkontüren auch bei kurzer Abwesenheit.
- **Türen sichern:** Auch wenn Sie das Haus nur kurzzeitig verlassen: Ziehen Sie die Tür nicht nur ins Schloss, sondern schließen Sie diese immer zweifach ab. Ansonsten verlieren Sie gegebenenfalls Ihren Versicherungsschutz.
- **Fenster schützen:** Gekippte Fenster sind offene Fenster und von Einbrechern leicht zu öffnen.
- **Im Urlaub:** Sorgen Sie dafür, dass Ihr Briefkasten regelmäßig geleert wird und Rolläden nur nachts geschlossen sind. Mit einer Zeitschaltuhr können Sie Anwesenheit signalisieren. Verwilderte Vorgärten oder leere Mülltonnen geben potentiellen Einbrechern einen Hinweis, dass Sie abwesend sind.

**Auf frischer Tat:** Nicht den Helden spielen! Wenn Sie einen Einbrecher auf frischer Tat beobachten, alarmieren Sie die Polizei unter 110. Weisen Sie darauf hin, dass der Einbruch gegenwärtig stattfindet. Prägen Sie sich das Aussehen ein (Größe, Körperhaltung, Kleidung). Falls der oder die Täter flüchten, informieren Sie die Polizei über den Fluchtweg.

Auf unserem Merkblatt [Urlaubstipps für Mieter](#) geben wir Tipps, worauf Mieter in der Zeit ihrer Abwesenheit außerdem achten sollten.

### Informationen zum Einbruchschutz

Informationen zum Einbruchschutz und individuelle Beratung zu einbruchhemmender Sicherheitstechnik erhalten Sie bei polizeilichen Beratungsstellen.

#### Für Frankfurt:

Polizeiliche Beratungsstelle, Zeil 33  
60313 Frankfurt am Main  
Telefon: 0 69/755 - 5 55 55  
E-Mail

[beratungsstelle.ppffm@polizei.hessen.de](mailto:beratungsstelle.ppffm@polizei.hessen.de)

#### Öffnungszeiten:

Mo, Mi, Fr von 8.00 bis 12.00 Uhr  
Do von 16.00 bis 19.00 Uhr

Im Medienportal der [Polizeilichen Kriminalprävention](#) sind weitere ausführliche Informationen zum Einbruchschutz zusammengestellt.

### Tag des Einbruchschutzes

Am Tag des Einbruchschutzes, der jährlich am letzten Sonntag im Oktober stattfindet, informiert die Polizei mit einer bundesweiten Kampagne über Sicherheitsmaßnahmen zum Einbruchschutz. Weitere Informationen dazu auch unter [www.k-einbruch.de](http://www.k-einbruch.de)

#### Kontakt:

DMB Mieterschutzverein Frankfurt/Main e.V.  
Eckenheimer Landstraße 339, 60320 Frankfurt  
Tel. 069 5601057-0  
E-Mail: [info@msv-frankfurt.de](mailto:info@msv-frankfurt.de)

Stand: 22.12.2020