



Einige Handlungsempfehlungen für hochwasserbetroffene Mieter:innen

Sind Sie als Mieter:in von dem Hochwasser durch Überschwemmungen der Keller-/Wohnräume/Garage in Ihrem Mietobjekt betroffen so sollten Sie Folgendes beachten:

1. Mängelanzeige

Teilen Sie Ihrem Vermieter umgehend schriftlich durch eine detaillierte Schilderung im Einzelnen mit, welche konkreten Mängel in welchen Räumen vorliegen und das dadurch der Mietgebrauch bzw. die Nutzung der betroffenen Räume/Mietgegenstände nicht oder nur (sehr) eingeschränkt möglich ist.

Dabei weisen Sie zusätzlich ausdrücklich darauf hin, dass Sie sich deswegen das Recht, die Miete zu mindern ab sofort ausdrücklich vorbehalten, auch wenn die Miete einstweilen ungekürzt weiterbezahlt wird.

Außerdem fordern Sie Ihn unter Fristsetzung auf, diese Mängel möglichst umgehend, spätestens innerhalb einer angemessenen Frist (z.B. 14 Tage) vollständig zu beseitigen.

2. Dokumentation

Wichtig ist, dass Sie alle Mängel am jeweiligen Mietobjekt und etwaige Beschädigungen an Ihrem Eigentum gut dokumentieren, z. B. alles fotografieren.

Finden im Rahmen der Schadensbeseitigung Trocknungsmaßnahmen statt, so notieren Sie die Zählerstände für diesen Stromverbrauch. Machen Sie, soweit möglich, vom Typenschild der eingesetzten Geräte und/oder einem eigenen Betriebsstundenzähler am Gerät ebenfalls ein Foto.

3. Rechte

Solange die gemieteten Räume aufgrund der Unwetterschäden nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzbar sind, haben Sie ein Mietminderungsrecht. Die Höhe hängt vom Umfang, Ausmaß und der Dauer der Beeinträchtigung ab, weshalb eine sorgfältige Dokumentation darüber und sofortige Unterrichtung des Vermieters erfolgen sollte (s.o.).

Schadensersatzansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter sind in diesen Fällen im Regelfall ausgeschlossen. Gleichwohl kann ggf. über die Wohngebäudeversicherung des Mietobjekts, sofern eine Elementarversicherung inkludiert ist, eine Schadensregulierung erfolgen.