



Wohnungsbrand – Rechte in der Mietwohnung

In der Städteregion Aachen kam es in den letzten Jahren immer wieder zu einzelnen Zimmer- bzw. Wohnungsbränden.

Zur Vermeidung von Gefahren im Brandfall muss jede Wohnung mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein. Zumindest in allen Kinder- und Schlafzimmern sowie als Fluchtweg nutzbaren Fluren müssen solche Geräte angebracht werden. Die Kosten für Einbau und Reparatur sind keine Betriebskosten und damit Sache der Eigentümer*innen. Ob regelmäßige Wartungskosten umgelegt

werden können, ist eine Frage des individuellen Mietvertrages.

Nach einem Brand wird die Wiederherstellung von Haus und Wohnung im Regelfall von der Gebäudeversicherung der Vermietenden getragen – sogar dann, wenn der Brand durch die Mieter*innen verursacht wurde. Auch eine Übergangsunterkunft und kurzfristig auch Hotelkosten werden regelmäßig von der Gebäudeversicherung gezahlt. Einen Anspruch darauf, dass Vermietende den Mieter*innen eine Ersatzwohnung suchen,

besteht gesetzlich zwar nicht, professionelle Wohnungsunternehmen und auch die Kommunalverwaltung leisten hier aber oft unbürokratische Hilfe.

Möbel, Hausrat und sonstiges Eigentum der Mieter*innen hingegen sind normalerweise über die Vermietenden nicht abgesichert: Hier springt, sofern vorhanden, eine eigene Hausratversicherung ein. Eine Ausnahme gilt, wenn die Vermietenden (oder jemand anderen) ein Verschulden am Brand trifft, in diesem Fall kann die Haftpflichtversicherung in An-

spruch genommen werden. Solange die Wohnung nach einem Brand unbewohnbar ist, tritt eine Minderung der Miete, meist bis auf null, ein. Im Einzelfall gibt es auch Grenzfälle und Ausnahmen, daher sollten Betroffene stets juristische Hilfe suchen. Bei individuellen Fragen rund um die Mietwohnung helfen wir als Mieterverein unseren Mitgliedern mit professioneller Rechtsberatung. Mieter*innen können sich bei Fragen unter 0241/94 97 92 0 an unsere Rechtsberater*innen wenden. ■

Eigenbedarfskündigung – und jetzt?

In angespannten Wohnungsmärkten sind Eigenbedarfskündigung immer häufiger anzutreffen, wie unsere Rechtsberater*innen in ihren Beratungen feststellen. Eine neue Wohnung zu finden ist oft schwierig, sie ist in der Regel teurer, der Weg zur

Arbeit, zum Kindergarten oder zur Schule oft länger.

Was man leider erst nach dem Auszug herausfinden kann, aber immer häufiger vorkommt: Die Eigenbedarfskündigung wird vorgeschoben – es zieht nicht das „Kind“ ein, sondern jemand,

der mehr für die Wohnung zahlt. Die alten Mieter*innen bekommen das meist nicht mehr mit und nur wenige wissen (oder wollen sich nicht mehr damit befassen), dass sie die ehemaligen Vermietenden verklagen können, um zumindest Umzugs-

kosten und die ggf. höhere Miete der neuen Wohnung einzuklagen.

Haben Sie oder Menschen, die Sie kennen, eine Eigenbedarfskündigung erhalten, sollten Sie sie auf jeden Fall durch unsere Rechtsberater*innen prüfen lassen. ■

Wir sind freundlich – bitte seien Sie es auch

Gehört hat man ja schon oft, dass der Ton rauer wird in der Gesellschaft. Unsere Mitarbeitenden in der Telefonzentrale, am Empfang, in der Verwaltung sowie unsere Rechtsberater*innen können

davon auch berichten, und das leider täglich.

Egal ob es der Termin ist, der nicht sofort verfügbar ist, oder die Frage nach der Mitgliedsnummer, damit man schneller die Daten findet,

das reicht oft schon aus, um am Telefon hemmungslos unsere Kolleg*innen zu beschimpfen. Durch Beschimpfungen oder Drohungen wird niemand schneller an einen Termin kommen. Deshalb

bitten wir unsere Mitglieder daran zu denken: Am anderen Ende der Telefonleitung sitzen hochmotivierte Kolleg*innen, die Ihnen helfen wollen. Seien Sie freundlich, wir sind es auch. ■

Empfehlen Sie uns weiter!

Unser Angebot zur Beratung und Hilfe für Mieter*innen gefällt Ihnen? Dann empfehlen Sie uns weiter! Davon profitieren Nachbar*innen, Freund*innen und Kolleg*innen – und Sie. Preisbremse, Mieterhöhung, neuer Mietspiegel? Wer blickt da noch durch? Unsere Mietrechtsexpert*innen beraten fachkundig. Viel Hilfe für ein ganzes Jahr zum geringen Beitrag von nur 99 Euro. Als Anerkennung für die Wer-

bung eines neuen Mitglieds erhalten Sie eine Prämie von 22,50 Euro. Sie wird als Gutschrift auf den nächsten Mitgliedsbeitrag angerechnet.

So einfach geht's: Beim Ausfüllen der Beitrittserklärung müssen die Angeworbenen Sie nur als „Werbenden“ benennen. ■