

BETTINA KÖNIG

BAUMAßNAHMEN IM LETTEKIEZ

Härtefall-Regelung nutzen!

Wenn in der schriftlichen Modernisierungsankündigung Ihres Vermieters bereits eine Mieterhöhung in Aussicht gestellt wird, prüfen Sie, ob Sie die Bedingungen eines Härtefalls erfüllen. Ist dies der Fall, müssen Sie die Baumaßnahmen und die daraus resultierende Erhöhung Ihrer Miete nicht dulden (§ 555d Abs. 3 und §559 Absatz 4 BGB).

Wichtig: Sobald Sie die Modernisierungsankündigung erhalten, müssen Sie bis zum Ende des darauffolgenden Monats Ihren Härtefall gegenüber Ihrem Vermieter schriftlich mitteilen.

Checkliste: Gut gerüstet während der Baumaßnahmen

- Vorschuss für **persönliche Ausgaben** infolge der Modernisierung beim Vermieter beantragen (z.B. für Vorkehrungen gegen Verschmutzung oder Reinigungskosten);
- **Mobiliar** mit Folie abdecken, Folienränder gut abkleben;
- **Wertsachen** auswärts unterbringen, z.B. bei Verwandten;
- Handwerker, wenn zeitlich möglich, **beaufsichtigen**;
- Detailliertes **Bautagebuch** führen;
- **Schäden** direkt dokumentieren und schnell an Vermieter melden (s. auch Artikel zu Schadensersatz, Seite 2)
- **Kein Strom** aus Ihren Steckdosen für die Bauarbeiten

Liebe Nachbarinnen und Nachbarn im Lettekiez,

Der nächste Bauabschnitt der Modernisierungsmaßnahmen der Vonovia steht bei Ihnen ins Haus. Das heißt für Sie viel Aufwand, Lärm, Schmutz und Beeinträchtigungen.

Um Ihnen die Vorbereitungen zu erleichtern, habe ich für Sie einige Tipps und Hinweise für den Umgang mit Modernisierungen zusammengestellt.

Gerne stehe ich Ihnen in dieser schwierigen Zeit auch mit Rat und Tat zur Seite. Sprechen Sie mich einfach an!

Herzliche Grüße

Ihre Bettina König



Foto: SPD Berlin / Joachim Gern

WICHTIG: ALLE ANGABEN ERFOLGEN OHNE GEWÄHR UND OHNE ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT!

Wann ist der Bau fertig?

Eine **schriftliche Vereinbarung mit ihrem Vermieter** kann helfen: Um im Vorlauf der Baumaßnahmen Sicherheit über ihre Fertigstellung der Modernisierung zu bekommen, lohnt es sich eine schriftliche Vereinbarung mit dem Vermieter zu treffen. Hier können die einzelnen Maßnahmen und ihre jeweiligen Enddaten festgehalten werden.

Wichtig: Die Vereinbarung muss schriftlich vorliegen, bevor Sie Handwerkern den Zutritt zu Ihrer Wohnung gewähren!

Beschädigung der Möbel - was nun?

Wenn Handwerker z.B. Ihre Möbel beschädigt haben, können Sie gegenüber Ihrem Vermieter **Schadensersatz** einfordern.

Voraussetzung dafür ist, dass Sie als Mieter dem Handwerker ein **Verschulden nachweisen** können. Am besten lassen Sie sich dafür direkt von den anwesenden Handwerkern eine Bestätigung unterschreiben. Ziehen Sie nach Möglichkeit auch Nachbarn als Zeugen hinzu. Machen Sie bitte Fotos vom Schaden und führen Sie ein schriftliches Protokoll.

Mietminderung - Ihr Recht, aber Vorsicht!

Wenn Ihr Mietverhältnis durch die Modernisierung mietrechtlich beeinträchtigt wird, können Sie grundsätzlich die Miete mindern (§536 BGB). Bei der sogenannten „energetischen Modernisierung“ ist dies für die Dauer von 3 Monaten nicht möglich. Der Anspruch auf Mietminderung ist unabhängig davon, ob Sie der Modernisierung zugestimmt haben. Sie müssen ihn allerdings gegenüber dem Vermieter schriftlich begründen und angeben, in welcher Höhe Sie die Miete mindern. Die Höhe ist vom Einzelfall abhängig. **Am Besten suchen Sie hierzu eine rechtliche Beratung auf.** Wenn Sie sich unsicher sind, können Sie die Miete erstmal „unter Vorbehalt“ zahlen. Rückwirkend können Ansprüche auf Mietminderung nämlich meistens nicht mehr durchgesetzt werden.

FÜR SIE DA

Bürgersprechstunde:

Montag: 16.30 Uhr—18.00 Uhr

Öffnungszeiten des Bürgerbüros:

Mo.: 14.00 Uhr — 18.00 Uhr

Mi., Do., Fr.: 10.00 Uhr — 15.30 Uhr

Bürgerbüro Bettina König

Amendestraße 104, 13409 Berlin

Tel. (030) 407 243 36

E-Mail: info@bettina-koenig.de

BERATUNGSANGEBOTE

Beratungsstellen des Berliner Mietervereins

- **Müllerstraße 135** (U 6, Seestraße),
030 / 226 260,
Beratung ohne Termin: Mo, Mi (10—12 Uhr,
17—19 Uhr); Di, Do (17—19 Uhr),
Fr (15—17 Uhr), Sa (09—13 Uhr)
- **Rathaus Reinickendorf, Eichborndamm 215**,
Raum 22 (U8, Rathaus Reinickendorf),
Beratung im Februar: Mi, 16.30—18.30 Uhr,
Beratung ab März: 16.30—18.00 Uhr,
Terminvereinbarung erbeten: 030 / 115.

Mieterberatung im Familientreff Wittenau

Oranienburger Straße 204, Ecke Roedern-
allee (U8, Wittenau),
Beratung: Mi, 17—19 Uhr