

Hochwasser und mietrechtliche Ansprüche

Auch Leverkusen wurde von dem Starkregen und Hochwasser am 14. Juli 2021 nicht verschont. Keiner hätte damit gerechnet, dass unsere Stadt so schwer betroffen sein könnte. In wenigen Stunden fiel mehr Regen als sonst im Monat Juli.

Feuerwehr und Technisches Hilfswerk waren im Dauereinsatz. Am Abend des 14. Juli wurde in ganzen Straßen der Strom abgeschaltet, da Stromkästen und Trafostationen überflutet waren. Ein Seniorenheim und das Klinikum mussten evakuiert werden. 20 Personen wurden aus lebensbedrohlichen Situationen gerettet, Häuser wurden zerstört oder beschädigt, Garagen geflutet, Keller liefen mit Schlamm und Wasser voll.

So schlimm die Zerstörung war, so beeindruckend waren Solidarität und Hilfsbereitschaft. Menschen, deren Wohnungen unbewohnbar waren, wurden von Freunden oder Nachbarn aufgenommen. Freie Wohnungen

wurden von Wohnungsgesellschaften und Privatpersonen kostenlos zur Verfügung gestellt. In den Bereichen, in denen der Strom tagelang ausfiel, wurden Anwohner mit Lebensmitteln, Taschenlampen und anderem versorgt. Helfer packten auch bei Entrümpelungen mit an. Über 20.000 Kubikmeter Hochwassersperrmüll wurden in Leverkusen beseitigt – umgerechnet ca. 4.500 Tonnen.

Auch finanziell gab es große Hilfsbereitschaft. Auf das Konto der Bürgerstiftung „Leverkusen hilft“ gingen bis Ende August ca. 1,4 Millionen Euro Spenden ein, die unbürokratisch und schnell an die Betroffenen der Hochwasserkatastrophe weitergeleitet werden konnten.

Mittlerweile sind die Müllberge aus dem Straßenbild verschwunden und einige Häuser instand gesetzt. In vielen Fällen wird die Sanierung noch dauern und Aufzüge werden noch Monate ausfallen.

Hier gilt es nun, die mietrechtlichen Ansprüche zu prüfen. Vermieter und Mieter sind bei Hochwasser gleichermaßen betroffen. Der eine verliert sein Eigentum, ist oft nicht versichert und der andere verliert Wohnung und Hausstand.

Hier gilt: Der Mieter muss nicht Miete für eine Leistung zahlen, die er nicht erhält. Es gehört zum Risikobereich des Vermieters, wenn die Wohnung nicht bewohnbar ist. Der Mieter kann mindern. Die Höhe der Minderung richtet sich nach dem Ausmaß der räumlichen und zeitlichen Beeinträchtigungen. Eine unbewohnbare Wohnung berechtigt zu einer Minderung von 100 Prozent. Ist die Wohnung nach einem halben Monat wieder bewohnbar, kann die Miete auch nur um 50 Prozent gemindert werden.

Ist voraussehbar, dass die Wohnung in absehbarer Zeit nicht renoviert werden kann, darf der Mieter das Mietverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos kündigen (§ 543 BGB). Anderenfalls hat auch der Vermieter die Möglichkeit der

Kündigung, wenn der wirtschaftliche Aufwand der Reparatur in krassem Missverhältnis zum Nutzen steht, d.h. wenn es dem Vermieter finanziell nicht zumutbar ist, die Wohnung wiederherzustellen. Das kommt nur in Ausnahmefällen vor. Grundsätzlich ist es Aufgabe des Vermieters, die Wohnung instand zu setzen. Die Kosten sind von ihm zu tragen und nicht auf die Mieter umlegbar.

Der Mieter kann teilweise mindern, wenn die Wohnung in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt ist, etwa wenn Trocknungsgeräte eingesetzt werden, Aufzüge oder Klingelanlagen nicht funktionieren. Schäden an Mobiliar oder den eingelagerten Sachen im Keller (Hausrat) gehen zu Lasten der Mieter. Hierfür haftet der Vermieter nicht. Schadenersatzansprüche gegen Vermieter kommen nur in Betracht, wenn der Vermieter Bauvorschriften missachtet hat und der Wassereintritt vermeidbar gewesen wäre. Der Mieterverein unterstützt seine Mitglieder gerne bei mietrechtlichen Fragen rund um Hochwasserschäden. ■

Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Leverkusen lädt alle Mitglieder zu seiner jährlichen Mitgliederversammlung am Donnerstag, den **2. Dezember 2021**, 18.00 Uhr, im „Funkenturm“ der KG Altstadtfunken von 1902, Bahnstadtchaussee 8, 51379 Leverkusen ein.

Tagesordnung:

1. Begrüßung mit der Eröffnung durch den 1. Vorsitzenden
2. Ehrung der Jubilare
3. Bericht des 1. Vorsitzenden
4. Bericht der Geschäftsführerin
5. Bericht der Revisoren
6. Aussprache über die Berichte
7. Entlastung des Vorstandes
- Pause mit Getränken**
8. Vortrag zu aktuellen Mieterthemen

Anträge müssen spätestens zwei Wochen vor der Versammlung beim Vorstand schriftlich vorliegen. Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit. Für die Teilnahme gelten die Vorgaben der am Versammlungstag gültigen Corona-Schutzverordnung, insbesondere die 3G-Regel, d.h. Zutritt nur für Geimpfte, Genesene und Getestete.

**Für den Vorstand: Ralph Kleine, 1. Vorsitzender
Miriam Christiné-Diehl, stellv. Vorsitzende**

Auf ein Wort

■ Mit Rechtsanwältin Manuela Küpper hat erstmals eine Frau auf dem Geschäftsführerstuhl des Mietervereins Leverkusen Platz genommen. Der Vorstand hat mit Küpper eine im Mietrecht äußerst sachverständige und prozesserefarene Anwältin gewinnen können.

Unser bisheriger Geschäftsführer, André Juffern, wurde zum Landesgeschäftsführer NRW berufen. Der Vorstand gratuliert ihm dazu sehr herzlich! Bitte gewähren Sie Manuela Küpper eine Einarbeitungszeit und den Vertrauensvorschuss, den ihr auch der Vorstand entgegenbringt. Er ist davon überzeugt, dass sie dies sehr bald rechtfertigen wird.

Beiden Geschäftsführern wünschen wir viel Glück, Erfolg und Gottes Segen.

R.K.

DMB

MIETERVEREIN LEVERKUSEN e.V.
FÜR LEVERKUSEN UND UMGEBUNG

Mieterverein Leverkusen e. V., Kölner Straße 39-41, 51379 Leverkusen, Tel. 02171/40 15 80 0.
Verantwortlich für den Inhalt der Seite 16: Manuela Küpper, Leverkusen