



Mieterschutz bei Baumaßnahmen



Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrte Mieter,

auch wenn das von Ihnen bewohnte Haus umgebaut wird, muss gewährleistet sein, dass Sie Ihre Wohnung nutzen können und die Beeinträchtigungen auf das Nötigste reduziert werden. In diesem Merkblatt finden Sie eine kurze Zusammenfassung der Rechtslage und Kontaktadressen.

Gerne können Sie sich an die Bauaufsicht und an das Amt für Wohnungswesen wenden, wenn Sie von unrechtmäßigen Baumaßnahmen betroffen sind und Unterstützung benötigen.

Gefahrensicherungsmaßnahmen im Baustellenbetrieb

Von dem Gebäude und von den dort durchgeführten Bauarbeiten darf keine Gefahr für Mieterinnen und Mieter und andere Nutzerinnen und Nutzer des Hauses ausgehen. Die Bauaufsicht schreitet deshalb ein, wenn bauliche Mängel, z.B.

- mangelhafter Brandschutz
- fehlende Rettungswege
- statische Probleme
- vermeidbarer Baulärm

die Sicherheit der Bewohnerinnen und Bewohner beeinträchtigen.

Sollten in dem von Ihnen bewohnten Haus die geschilderten Gefahrensituationen eintreten, wenden Sie sich bitte an die Bauaufsicht:

- E-Mail-Adresse: bauaufsicht@stadt-frankfurt.de
- Servicenummer: (069) 212-33567

Instandhaltungspflicht im Rahmen von Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen

Die Wohnnutzung von Mietwohnungen darf grundsätzlich auch bei Bau- bzw. Modernisierungsmaßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens liegt u. a. vor, bei:

- fehlender Wasser-, Strom- und Gasversorgung,
- nicht funktionsfähigen Feuerstätten, Heizungsanlagen oder deren Verbindung mit dem Schornstein,
- defekten Elektroinstallationen, Klingelanlagen oder sanitären Einrichtungen,
- beschädigten Hausfluren oder Treppenhäusern,
- defekten Dächern, Wänden, Decken, Fußböden, Fenstern oder Türen, die keinen ausreichenden Schutz gegen Witterungseinflüsse, Feuchtigkeit oder auch unbefugtes Eindringen bieten,
- fehlender Belüftungs- und Belichtungsmöglichkeit,
- Durchfeuchtungen z.B. wegen undichten Wasser- und Abwasserleitungen, Dachrinnen.

Im Rahmen ihrer Instandhaltungspflicht müssen Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer dafür Sorge tragen, dass die Nutzbarkeit des Wohnraums nicht oder nur so lange beeinträchtigt wird, wie es für die Arbeiten zwingend erforderlich ist. Sollte dies durch die Hauseigentümerin/den Hauseigentümer nicht gewährleistet werden, können sich betroffene Mieterinnen und Mieter an das Amt für Wohnungswesen, Abteilung Wohnraumerhaltung wenden:

- E-Mail-Adresse: wohnraumerhaltung@stadt-frankfurt.de
- Servicenummer: (069) 212-31431

Das Amt für Wohnungswesen kann Anordnungen zur Planung und Durchführung der Arbeiten treffen, damit nur noch zumutbare Beeinträchtigungen für betroffene Mieterinnen und Mieter entstehen. Voraussetzung ist jedoch, dass in den Räumen nach der Bauordnung auch gewohnt werden darf. Sollte dies nicht der Fall sein, dann ist die Bauaufsicht einzuschalten.