

## Wenn das Wasser einzieht – Bewohner müssen keine Miete zahlen

**In den Tagen der Flutkatastrophe spielen sich teils dramatische Szenen ab: Wohnhäuser müssen evakuiert werden und viele Menschen verlieren zumindest vorübergehend ihre Bleibe. Wenn die Behausung aufgrund der Hochwasserschäden nicht mehr bewohnbar ist – müssen Bewohner dann Miete zahlen?**

**In den Tagen der Flutkatastrophe spielen sich teils dramatische Szenen ab: Wohnhäuser müssen evakuiert werden und viele Menschen verlieren zumindest vorübergehend ihre Bleibe. Wenn die Behausung aufgrund der Hochwasserschäden nicht mehr bewohnbar ist – müssen Bewohner dann Miete zahlen?**

### **Vermieter muss Gebäude- und Wohnungsschäden beheben**

Stehen Haus oder Wohnung voller Wasser, ist grundsätzlich der Vermieter dazu verpflichtet, es abzupumpen und Schäden am Gebäude oder der Wohnung zu beseitigen. „In den Mietwohnungen muss der Vermieter jedoch nur die Schäden beseitigen, die an vermieteten Gegenständen wie etwa Einbauküchen entstehen“, erläutert Anja-Mareen Decker, Leiterin der ADVOCARD-Rechtsabteilung. Schäden am Mobiliar, das dem Mieter gehört, sind davon ausgeschlossen.

Ist die Behausung nicht bewohnbar, kann die Miete sogar komplett gekürzt werden. Ist sie nur eingeschränkt nutzbar, darf der Mieter diese mindern. Eine Klausel im Mietvertrag, nach der bei höherer Gewalt nicht gemindert werden darf, ist sogar unwirksam. Schon die Gefährdung des Mieters durch das Hochwasser, kann einen Mangel der Mietsache darstellen. „Allerdings sollte der Vermieter auf die durch das Hochwasser entstandenen Mängel hingewiesen und die Schäden dokumentiert werden“, rät Decker.

### **Mietvertrag automatisch aufgehoben, wenn Haus unbewohnbar**

Wurde das Haus durch das Hochwasser vollständig zerstört, ist dies mit einem Komplettverlust des Gebäudes vergleichbar. In so einem Fall endet das Mietverhältnis automatisch. Anja-Mareen Decker: „Zwar muss der Bewohner nun keine Miete mehr zahlen, doch hat er auch keinen Anspruch mehr darauf, dass ihm der Vermieter eine Ersatzwohnung stellt.“

#### **Pressekontakt:**

Sonja Frahm  
Telefon: 040 2373-1279  
E-Mail: [sonja.frahm@advocard.de](mailto:sonja.frahm@advocard.de)

Robert Hoyer  
Telefon: 040 450210-640  
E-Mail: [robert.hoyer@achtung.de](mailto:robert.hoyer@achtung.de)

#### **Unternehmen:**

ADVOCARD Rechtsschutzversicherung AG  
Besenbinderhof 43  
20097 Hamburg

#### **Unternehmen:**

achtung! GmbH (GPRA)  
Straßenbahnring 3  
20251 Hamburg

Internet: [www.advocard.de](http://www.advocard.de)

Internet: [www.achtung.de](http://www.achtung.de)

### **Über die Advocard Rechtsschutzversicherung AG**

Die Advocard Rechtsschutzversicherung AG mit Sitz in Hamburg gehört zu den größten

Rechtsschutzversicherern in Deutschland. Das Unternehmen realisierte im Geschäftsjahr 2011 Beitragseinnahmen von über 205 Millionen Euro. Mehr als 180 Mitarbeiter kümmern sich um die Belange der rund 1,4 Millionen Kunden bundesweit. Seit 1990 ist Advocard ein Unternehmen der Generali Deutschland und Produktpartner der Deutschen Vermögensberatung AG (DVAG). Weitere Informationen über das Unternehmen und die Produkte gibt es im Internet unter [www.advocard.de](http://www.advocard.de).

**Über achtung!:**

Die Kommunikationsagentur achtung! bündelt die Leistungsbereiche Werbung, PR, Digitale Interaktion und 360-Grad-Kreation. Damit bietet achtung! Spezial-Know-how und schafft gleichzeitig die Voraussetzungen für eine effiziente, disziplinenübergreifende Kommunikation. achtung! beschäftigt in Hamburg und München rund 110 Mitarbeiter, gehört zu den Top 25 der inhabergeführten Werbeagenturen, zu den Top 15 der PR-Agenturen und den Top 5 der Social-Media-Agenturen in Deutschland.

logo advocard



GENERALI  
DEUTSCHLAND

achtung<sup>!!</sup>