

**Betreff:** barrierefreier\_Eingangsbereich-2026

**Von:** "alf-gordon.shumway@outlook.de" <alf-gordon.shumway@outlook.de>

**Datum:** 25.04.26, 06:05

**An:** info@wohnbau-mainz.de, team-neustadt@wohnbau-mainz.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am (17.04.2026) bin ich mit meinem Rollstuhl fast umgekippt ! (siehe Bilder)

Das muss relativ schnell behoben werden denn so ist der zugang zu meiner Wohnung fast unmöglich.

Da man nicht auf meine Aufforderung zur Behebung dieser Gefahr reagiert sehe ich mich gezwungen ab dem

01.05.2026 eine Mietminderrung von 30 Prozent in Anspruch zu nehmen, die Wohnbau hatte jetzt 2 Wochen Zeit sich darum zu kümmern.

Das ist eine sehr ernste Situation, da hier nicht nur ein Mietmangel vorliegt, sondern eine akute Unfallgefahr besteht, die Sie als Rollstuhlfahrer direkt betrifft.

Hier sind die rechtlichen Rahmenbedingungen und Handlungsempfehlungen basierend auf der aktuellen Rechtslage in Deutschland:

### 1. Rechtlicher Anspruch

**Verkehrssicherungspflicht des Vermieters:** Der Vermieter ist verpflichtet, die Zugangswege zur Wohnung, einschließlich des Eingangsbereichs, in einem sicheren und nutzbaren Zustand zu halten.

**Mangel der Mietsache:** Durch das verbogene Gitter und die gebrochenen Platten ist der ungehinderte Zugang zur Wohnung beeinträchtigt. Dies stellt einen Sachmangel dar.

**Barrierefreiheit:** Als Rollstuhlfahrer haben Sie Anspruch darauf, dass der Zugang funktionsfähig ist. Eine "Kippgefahr" macht den Weg unzumutbar.

### 2. Sofortmaßnahmen

**Mängel unverzüglich melden:** Zeigen Sie den Mangel schriftlich (am besten per Einschreiben) an, nicht nur telefonisch.

**Frist setzen:** Setzen Sie eine sehr kurze Frist (z.B. 3–5 Tage) zur Reparatur, da Gefahr im Verzug ist.

**Beweise sichern:** Machen Sie Fotos und Videos von dem verbogenen Gitter, den gebrochenen Platten und der Situation für Ihren Rollstuhl. Zeugen (andere Mieter) sind hilfreich.

**Mietminderung:** Bei einer so erheblichen Beeinträchtigung (Unfallgefahr) kann eine Mietminderung in Betracht kommen. Die Höhe hängt vom Einzelfall ab.

**Ersatzvornahme:** Wenn der Vermieter trotz Fristsetzung nicht handelt, können Sie den Mangel unter Umständen selbst beheben lassen und die Kosten vom Vermieter zurückverlangen (vorher unbedingt rechtlich beraten lassen!).

### 3. Vorgehen bei Untätigkeit des Vermieters

**Bauordnungsamt:** Da es sich um eine Gefahr im öffentlichen/halböffentlichen Raum handelt (Zugang zum Haus), können Sie sich an das lokale Bauordnungsamt wenden.

**Anwalt für Mietrecht / Mieterverein:** Lassen Sie sich beraten, um Schadensersatzforderungen oder eine Mietminderung rechtssicher durchzusetzen.

**Schadensersatz:** Sollten Sie stürzen oder sollte Ihr Rollstuhl beschädigt werden, haftet der Vermieter.

siehe auch im Anhang

mit freundlichen Grüßen

Alfred Eger

Mozartstrasse 15

**55118 Mainz**

-----

Ich erwarte eine Antwort

-----  
☎ : +49 (0) 6131 8900045

☎ : +49 (0) 177 2347806  
-----

✉ : [info@mainzer-allerlei.de](mailto:info@mainzer-allerlei.de)

@ : [alf-gordon.shumway@outlook.de](mailto:alf-gordon.shumway@outlook.de)

🌐 : <https://mainzer-allerlei.de/>

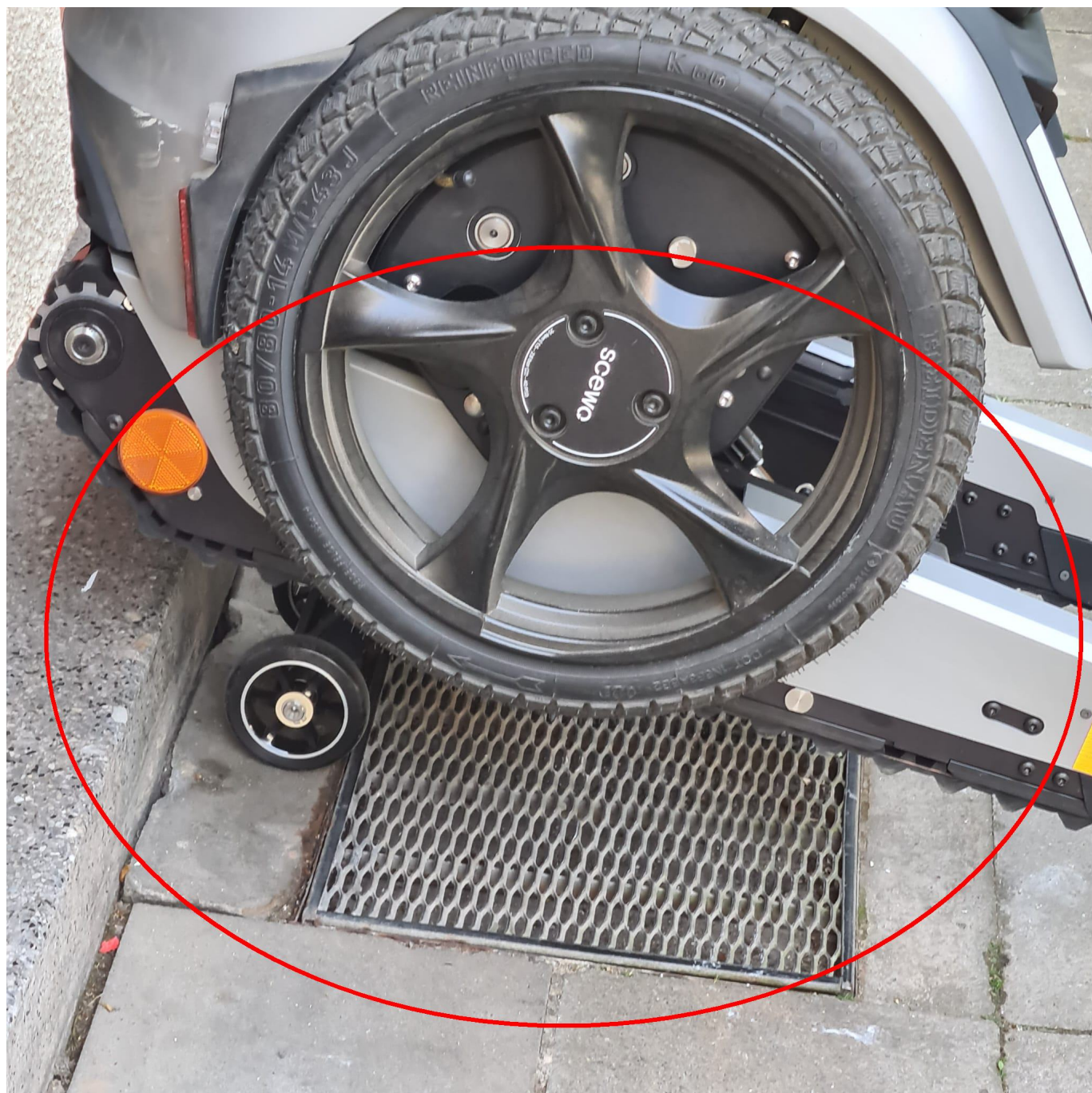
Ich willige ein, dass mir sämtliche Informationen,  
auch personenbezogene Daten im Sinne der (DSGVO)  
und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG)  
an meine E-Mail-Adressen übersandt werden.

[meine Einwilligung 😊 DSGVO \(als pdf\)](#)

— scewo\_eingebrochen.jpg —



— scewo\_kippt.jpg —



— 20260423\_160941.jpg —



— 20260423\_161040.jpg —



---

— Anhänge: —

<a href="#">scewo_eingebrochen.jpg</a>	480 KB
<a href="#">scewo_kippt.jpg</a>	433 KB
<a href="#">barrierefreie Gestaltung des Zugangs.pdf</a>	69,8 KB
<a href="#">Feststellung_nach_dem_Schwerbehindertenrecht_2.pdf</a>	155 KB
<a href="#">20260423_160941.jpg</a>	3,2 MB
<a href="#">20260423_161040.jpg</a>	3,4 MB