

Offen

Nr. 1027362

Sonstige Anfragen

Mietvertrag | 3151 | Wohnraum | Mozartstraße 15,
55118 Mainz

Antrag - Allgemeines

Alfred Eger

11.04.2026 07:09

Ihr Anliegen: Anpassung der Haustür an Rollstuhlbetrieb
Bestätigung der Richtigkeit der Angaben: Ja

Alfred Eger

16.04.2026 09:32

Hallo,
Ich meinte hauptsächlich den Eingangsbereich bitte um dringende rücksprache da ich massive Probleme an und vor der Haustür durch das Gitter zum Füsseabtreten (durchgebogen) und gebrochene Platten habe.
Dadurch entsteht sogar eine kippgefahr für meinen Rollstuhl.
Der Mieter hat einen mietrechtlichen Anspruch gegen den Vermieter auf ungehinderte Zufahrt und Zugang zu seiner Wohnung aus dem Mietvertrag. Sichere Haustüren und Zugänge gewährleisten Sicherheit und der Schutz der Privatsphäre der Mieter. Zudem sind Vermieter verpflichtet, das Mietobjekt gegen unbefugtes Eindringen zu schützen.

Der Vermieter trägt die Verantwortung, die Gebäudezugänge in einem funktionstüchtigen und sicheren Zustand zu halten, und die Mieter sind verpflichtet, diese Maßnahmen durch ein vertragstreues Verhalten zu unterstützen.

Alfred Eger

17.04.2026 15:50

Heute (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.

Ich meinte hauptsächlich den Eingangsbereich und bitte um dringende rücksprache da ich massive Probleme an und vor der Haustür durch das Gitter zum Füsseabtreten(durchgebogen) und gebrochene Platten habe.
Dadurch entsteht sogar eine kippgefahr für meinen Rollstuhl.

Der Mieter hat einen mietrechtlichen Anspruch gegen den Vermieter auf ungehinderte Zufahrt und Zugang zu seiner Wohnung aus dem Mietvertrag.



scewo_eingebrochen.jpg
(491.34 KB)



scewo_kippt.jpg
(442.95 KB)



barrierefreie Gestaltung des Zugangs_ Schließsysteme_ Rollstuhlfahre
(71.52 KB)

Alfred Eger

20.04.2026 15:49

Um meine häusliche Pflege zu ermöglichen / erheblich zu erleichtern / um die Selbstständigkeit zu fördern, sind folgende Maßnahmen in der Wohnung erforderlich:

1. Ausbesserung vor der Haustür - Stufe (Gitter des Fusseabtreters) und gebrochene Platten
2. Automatischer Türöffner/Antrieb: Einbau eines elektrischen Türantriebs (Drehflügeltürantrieb), der per Taster, Sensor oder Funk (Handsender/Smartphone) ausgelöst wird.

Mietwohnung: Der Mieter hat einen Anspruch auf Zustimmung des Vermieters für den Einbau eines Türantriebs, solange die Kosten vom Mieter getragen werden und die Maßnahmen rückbaubar sind.

Schwere Türen sind für Rollstuhlfahrer ein erhebliches Hindernis. Das "berechtigte Interesse" an einem leichtgängigen oder automatischen Zugang überwiegt in der Regel die Interessen anderer Eigentümer oder des Vermieters.



barrierefreie Gestaltung des Zugangs.pdf
(71.52 KB)

Alfred Eger

20.04.2026 15:52

Ausbesserung vor der Haustür (Stufe/Platten)
Auch die Beseitigung von Stolperfallen (gebrochene Platten) und die Anpassung der Stufe (z. B. durch Rampen oder Angleichen) gelten als notwendige Wohnraumanpassung, um den Zugang zur Wohnung zu gewährleisten

Alfred Eger

21.04.2026 08:25

Das ist eine kritische Situation, die sofortiges Handeln erfordert, um Ihre Sicherheit und Pflege zu gewährleisten.

Bei akuter Sturzgefahr und einer fast unmöglichen Nutzung des Eingangs handelt es sich um eine zwingend notwendige wohnumfeldverbessernde Maßnahme nach § 40 Abs. 4 SGB XI.

Hier sind die sofortigen Schritte, um den Zugang sicher zu machen:

1. Sofortmaßnahmen & Sicherung
Vermieter informieren: Melden Sie den Schaden (kaputter Fußabstreifer, gebrochene Platten) umgehend schriftlich (E-Mail/Einschreiben) dem Vermieter als Gefahrenstelle.
Ein Vermieter ist verpflichtet, die Verkehrssicherheit im Eingangsbereich zu gewährleisten.

Alfred Eger

21.04.2026 08:26

Wenn das nicht umgehend behoben wird werde ich einen Eilantrag bei Gericht stellen müssen.

Alfred Eger

21.04.2026 09:25

Problem mit dem durchgebogenen Gitterrost und den gebrochenen Platten vor der Haustür stellt einen erheblichen Mangel dar, insbesondere da es eine unmittelbare Kippgefahr für Ihren Rollstuhl verursacht.

Sozialverband VdK Deutschland e.V.

Sozialverband VdK Deutschland e.V.

Nach § 535 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist der Vermieter verpflichtet, die Mietsache in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Da der Zugang zur Wohnung durch die Schäden gefährdet ist, handelt es sich um eine erhebliche Gebrauchsbeeinträchtigung, die umgehend vom Vermieter beseitigt werden muss.

Vorgehensweise zur Behebung:

Mängelanzeige (sofort): Informieren Sie Ihren Vermieter oder die Hausverwaltung schriftlich (am besten per Einschreiben) über den Mangel.

Formulierungshilfe: "Sehr geehrte Damen und Herren, der Gitterrost vor der Haustür ist durchgebogen und die Platten sind gebrochen. Dies stellt eine akute Sturz- und Kippgefahr für meinen Rollstuhl dar. Ich bitte um kurzfristige Reparatur (Fristsetzung, 7 Tage."

Beweise: Dokumentieren Sie den Schaden mit Fotos und fügen Sie diese dem Schreiben bei.

Mietminderung: Bei einer derart massiven Beeinträchtigung des Zugangs zur Wohnung ist eine Mietminderung zulässig. Die Höhe hängt vom Einzelfall ab.

Barrierefreiheit: Als Mieter mit einer Behinderung haben Sie Anspruch auf Maßnahmen zur Barrierefreiheit. Die Beseitigung der Gefahrenstelle (Gitterrost) fällt in den Verantwortungsbereich des Vermieters, da es sich um eine notwendige Reparatur handelt.

Alfred Eger

21.04.2026 09:54

Das ist eine ernste Situation, da hier die Verkehrssicherungspflicht des Vermieters verletzt ist. Gebrochene Platten und ein durchgebogener Gitterrost, die eine Kippgefahr für Rollstühle darstellen, müssen umgehend beseitigt werden.

Hier sind die rechtlichen Grundlagen und Schritte, die Sie unternehmen sollten:

1. Vermieter sofort informieren (Mängelanzeige)

Schriftform: Melden Sie den Schaden sofort schriftlich (Einschreiben/Rückschein oder Übergabe gegen Unterschrift) an die Hausverwaltung oder den Vermieter.

Inhalt: Beschreiben Sie die Mängel (durchgebogenes Gitter, gebrochene Platten), dokumentieren Sie die akute Kippgefahr für den Rollstuhl und setzen Sie eine kurze Frist zur Reparatur (z. B. 1–2 Wochen, da es sich um eine Gefahrenquelle handelt).

Beweise: Machen Sie Fotos und Videos vom Gitterrost und den Platten, idealerweise auch, wie der Rollstuhl dort hängen bleibt oder kippt.

2. Rechtlicher Hintergrund

Verkehrssicherungspflicht: Der Vermieter muss dafür sorgen, dass der Weg zur Haustür sicher ist.

Verband Wohneigentum

Verband Wohneigentum

+1

Instandhaltung: Die Reparatur von Bodenbelägen und Gitterrosten im

Eingangsbereich fällt unter die Instandhaltungspflicht des Vermieters, nicht unter Schönheitsreparaturen.

AnwaltOnline

AnwaltOnline

+1

Mietminderung: Bei einer erheblichen Gefährdung (Kippgefahr) ist eine Mietminderung möglich. Lassen Sie sich hierzu am besten von einem Mieterverein beraten, um die Höhe der Minderung korrekt festzulegen.

3. Was tun, wenn der Vermieter nicht reagiert?

Ersatzvornahme: Nach Ablauf der Frist können Sie den Mangel auf Kosten des Vermieters selbst beheben lassen, wenn dies vorher angekündigt wurde.

Anwalt/Mieterverein: Schalten Sie einen Fachanwalt für Mietrecht oder den Mieterverein ein, um die Reparatur und ggf. die Minderung durchzusetzen.

Nachricht eingeben

0 / 2000



Zurück

Absenden