

Betreff: Wohnbau / Eger, #3151

Von: "Frhr. von Wilmowsky, Michael" <wilmowsky@wohnbau-mainz.de>

Datum: 09.11.2023, 14:09

An: "info@mainzer-allerlei.de" <info@mainzer-allerlei.de>

Kopie (CC): "Schulz, Martin" <Schulz@wohnbau-mainz.de>, "Kiefer, Astrid" <astrid.kiefer@wohnbau-mainz.de>

Sehr geehrter Herr Eger,

mit Ihren Ersuchen von August und September 2023 begehren Sie unter Verweis auf § 554a BGB die Zustimmung wegen baulicher Veränderung der Mietsache zur Installation einer Rollstuhlrampe und Umbau der Außenanlagen.

Die Sache wurde zur Bearbeitung uns als Rechtsabteilung vorgelegt. Ein möglicher Anspruch auf Reduzierung von Barrierehindernissen ergibt sich aus § 554 Abs. 1 BGB; die von Ihnen benannte Vorschrift des § 554a BGB existiert nicht.

Ein solcher Anspruch ist derzeit nicht gegeben, die Zustimmung durch die Wohnbau Mainz zu den begehrten baulichen Veränderungen wird daher nicht erteilt. Dies aus folgenden Gründen:

-Für die Wohnbau ist derzeit nicht ersichtlich, welcher Umbau genau von Ihnen begehrt wird. Aus der vorgelegten Skizze der Rampe ist deren Auslauf nicht ersichtlich. Dieser ist weder eingezeichnet noch bemaßt; weitere Maße fehlen. Zu den Veränderungen im Außenbereich tragen Sie gar nichts vor.

-Die Zustimmung wird weiter wegen beengter Platzverhältnisse verweigert: Es ist fraglich, ob nach der Installation der Rampe weiterhin die erforderliche Treppenbreite von 1,00 m gewahrt bleibt. Diese ist aus Gründen des Brandschutzes erforderlich. Der noch zu ergänzende Auslauf der Rampe würde durch die Hauseingangstür behindert werden. Außerdem stellt die Rampe für die Bewohner der direkt am Treppenkopf belegenen Wohnung eine Verletzungsgefahr dar, da das Oberteil der Rampe unmittelbar am Türrahmen besagter Wohnung anliegt. Weiter ergäbe sich hieraus eine Stolpergefahr, die zu schweren Treppenstürzen führen kann, insbesondere für Ortsunkundige, die mit einer so montierten Rampe nicht zu rechnen brauchen.

-Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass der nach Ihrem Vortrag 40 kg schwere Elektrorollstuhl unkontrolliert die Rampe herunterrollt und hierbei zu Beschädigungen und Verletzungen führen kann. Die Steigung der Rampe geben Sie mit 46% an. Nach Auskunft eines namhaften Herstellers solcher Rampen liegt eine derartige Steigung weit außerhalb des Vertretbaren.

-Weiterhin darf der Nutzen dieser Rampe angezweifelt werden: Ihrem Vortrag sowie den ärztlichen Unterlagen auf ihrer Homepage kann entnommen werden, dass Sie in Ihrer Gehfähigkeit massiv eingeschränkt sind. Die Rampe löste lediglich das Problem, wie der Rollstuhl in die Wohnung gelangt. Schließlich ist anzunehmen, dass sich Ihr Gesundheitszustand nicht verbessern wird. Es steht somit eine missbräuchliche Nutzung der Rampe dahingehend zu befürchten, dass diese mit einer Person im Rollstuhl genutzt wird. Deutlich zielführender wäre der Wechsel in eine barrierefreie Wohnung. Eine solche wurde Ihnen bereits angeboten.

Aufgrund des Vorgenannten besteht derzeit kein Rechtsanspruch auf Zustimmung. Ihnen steht es frei, einen Beistand mit der Wahrnehmung Ihrer rechtlichen Interessen zu beauftragen.

Mit freundlichen Grüßen
Michael Frhr. von Wilmowsky



Wohnbau Mainz GmbH

Vermietung und Recht

Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20

55122 Mainz

Telefon: [+49 6131 807-419](tel:+496131807419)