



Wohnungs- und Gebäudemängel (Wohnungsaufsicht)

**Sie sind Mieterin oder Mieter - Ihre Wohnung hat Mängel.
 Die Vermieterin / der Vermieter reagiert nicht auf Beschwerden?
 Dann können Sie sich an uns, die Wohnungsaufsicht, wenden!**

Haus- und Wohnungseigentümer sind nach den mietvertraglichen und öffentlich-rechtlichen Bestimmungen dazu verpflichtet, Wohnräume und Wohngebäude in einem mängelfreien Zustand zu erhalten. Kommen sie dieser Verpflichtung nicht nach und ist die Wohnnutzung dadurch erheblich beeinträchtigt, können wir in der Angelegenheit tätig werden – selbst dann, wenn die Mängel schon bei Abschluss des Mietvertrages vorlagen.

Wenn Sie uns über Mängel in Ihrer Wohnung oder am Gebäude informieren, die Ihre Vermieterin bzw. Ihr Vermieter nicht beseitigt, fordern wir sie/ihn auf, die notwendigen Arbeiten zur Behebung zeitnah vorzunehmen. Soweit dies notwendig wird, können wir die Instandsetzung förmlich anordnen und wenn nötig auch selbst auf Kosten der Hauseigentümerin bzw. des Hauseigentümers in Auftrag geben.

Wir können verlangen, dass **Mängel wegen unterlassener Instandhaltung** beseitigt werden, z.B. bei:

- nicht mehr funktionstüchtigen, defekten Fenstern,
- defekten Heizungsanlagen, Elektroinstallationen oder sanitären Einrichtungen,
- Innen- und Außenputzschäden,
- beschädigten Hausfluren oder Treppenhäusern,
- Durchfeuchtungen z. B. wegen undichtem Dach, defekter Dachrinne und undichten Wasser- oder Abwasserleitungen,



Es ist unerheblich, aus welchen Gründen derartige Mängel entstanden sind – ob durch Alterung, Abnutzung oder Einwirkung von Witterungseinflüssen – wenn sie die Nutzbarkeit der Wohnung erheblich beeinträchtigen, muss die Hauseigentümerin bzw. der Hauseigentümer die Mängel beseitigen!

Wenn es erforderlich ist, können wir aber auch **bauliche Veränderungen** verlangen, um Wohnräume in einen **zeitgemäßen technischen und hygienischen Mindestzustand** zu versetzen – z.B. bei fehlender oder unzureichender

- Stromversorgung oder Heizung
- Sanitärausstattung (Wasserversorgung, WC, Bad),
- Belüftungs- und Belichtungsmöglichkeit,
- Wärme- und Lärmdämmung,
- Kellerisolation (horizontale oder vertikale Sperrern) – mit der Folge aufsteigender Feuchtigkeit.

Wann können wir helfen ...

- ✘ Sie sind Mieterin oder Mieter einer Wohnung.
- ✘ Die vorhandenen Mängel beeinträchtigen - einzeln oder in der Summe – die Nutzung der Wohnung erheblich (also: keine Kleinreparaturen oder Schönheitsreparaturen)

... und wann nicht ...

- ✘ Wenn in den von Ihnen bewohnten Räumen nach der Bauordnung nicht gewohnt werden darf. In diesem Fall muss die Bauaufsicht eingeschaltet werden. Wir prüfen aber gerne für Sie, ob die Miete für diese Räumlichkeiten angemessen ist (siehe Link zu Miete).
- ✘ Wenn Sie Ihre eigene Eigentumswohnung bewohnen und bei der Eigentümergemeinschaft Arbeiten am Gemeinschaftseigentum durchsetzen wollen. Dies müssen Sie auf zivilrechtlichem Wege versuchen.
- ✘ Wir haben im Rahmen der Wohnungsaufsicht keine Möglichkeit, Nachbarschaftsprobleme zu lösen.

Wie helfen wir konkret ...

Zunächst beraten wir und versuchen, zwischen Mietern und Vermietern zu vermitteln. Ihre Wohnung und das Gebäude werden dazu von unseren MitarbeiterInnen besichtigt, um uns genaue Kenntnisse über vorhandene Mängel zu verschaffen. Die Hauseigentümerin bzw. den Hauseigentümer laden wir zu dieser Besichtigung ein, nicht zuletzt um eine freiwillige Abhilfe zu erreichen. Zudem können wir durch unsere Techniker qualifizierte Vorschläge zur Mängelbeseitigung unterbreiten.



- Wir streben an, schon während der Ortsbesichtigung konkrete Vereinbarungen über Art und Zeitpunkt der Mängelbeseitigung zu treffen.
- Ist allerdings auf diesem Weg keine Beseitigung der Mängel zu erreichen, können wir gegenüber der Hauseigentümerin / dem Hauseigentümer die notwendigen Arbeiten förmlich anordnen und - wenn dies erforderlich wird – sogar unmittelbar auf deren / dessen Kosten selbst ausführen lassen.

Übrigens ...



- Wir arbeiten mit dem Ziel, den Wohnungsbestand zu erhalten und zu verbessern. **Deswegen entstehen für Sie als Mieterin oder Mieter keine Verfahrenskosten.**
- Unsere rechtliche Grundlage ist das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz.

TOP-Thema in der kühlen Jahreszeit:

Feuchtigkeit und Schimmelpilzbefall in Wohnräumen – Baumangel oder falsches Wohnverhalten ?

Schimmelpilzbefall gehört zu den unangenehmsten Mängeln, die in Wohnungen auftreten können. Die Flecken sind nicht nur hässlich, es können auch Schäden an der Bausubstanz oder an Einrichtungsgegenständen entstehen. Nicht zuletzt können auch einige Schimmelpilze zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen.

Sehr häufig kommt es über die Ursachen für Schimmelpilzbefall zum Streit zwischen Mietern und Vermietern.

Informieren Sie sich in unseren Merkblättern über Ursachen, Vermeidungsstrategien und die fachgerechte Beseitigung von Schimmelpilzen!

**Haben Sie noch Fragen oder möchten Sie einen Beratungstermin vereinbaren?
Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:**

per Telefon:

+49 (0)69 212 - 31431

per E-mail:

wohnraumerhaltung.amt64@stadt-frankfurt.de

persönlich:

Amt für Wohnungswesen
64.2 - Wohnraumerhaltung
Adickesallee 67/69
60322 Frankfurt am Main

(U-Bahn-Linien U1, U2, U3; Bus 32
Haltestelle Miquel-/Adickesallee / Polizeipräsidium)

Montag 08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch 08:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 - 18:00 Uhr

**Bitte vereinbaren Sie vorher telefonisch
einen Termin**