

## **Tipps für Verbraucher\*innen, Mieter\*innen und Vermieter\*innen im Fall von Unwetterschäden**



Nach der Unwetterkatastrophe vom 14. und 15. Juli 2021 und deren Folgen fragen sich viele betroffene Menschen wie sich die **Rechtslage** bei ihren **bestehenden TV-, Internet- und Mobilfunkverträgen** oder bei der **Energieversorgung** darstellt.

Interessant wird dies vor allem dann, wenn die **vertraglich zugesicherten Leistungen aufgrund der Unwetterkatastrophe** momentan oder auch langfristig **nicht erfüllt werden** können. Wir haben aus diesem Grund **wichtige Fragen und Antworten** für Sie zusammengestellt. Diese dienen **ausschließlich zu Informationszwecken** und stellen **keine Rechtsberatung** dar. Sie können insbesondere keine individuelle rechtliche Beratung ersetzen, welche die Besonderheiten des Einzelfalles berücksichtigt.

### **Welche Rechte habe ich als Verbraucher\*in?**

Grundsätzlich gilt nach deutschem Vertragsrecht, dass eine **vertraglich zugesicherte Leistung** nur dann **bezahlt werden muss**, wenn diese vom **Vertragspartner** auch **erbracht** wird.

**Beispiel Telefon / Internet:** Wenn Sie aufgrund der Unwetterfolgen derzeit **nicht** über einen funktionierenden **Telefon- oder Internetanschluss** verfügen, sollte Ihr Anbieter bestenfalls **auf die Erhebung** der vertraglich geregelten Entgelte **verzichten**. Tut der Anbieter dies nicht, sollten Sie **Kontakt** zum Anbieter **aufnehmen** und ihre **Situation schildern**. Anhand Ihrer **hinterlegten Adressdaten** sollte Ihr Anbieter erkennen, dass Sie in einem **betroffenen Gebiet** wohnen und die Forderungen rückgängig machen. Passiert dies nicht, können Sie bei der Bank die bereits gezahlten Beträge zurückbuchen lassen.

**Beispiel Mobilfunk:** Kommt es in ihrem Gebiet vorübergehend zu einem örtlichen **Ausfall des Mobilfunknetzes**, hat dies **keinen Einfluss auf ihre Zahlungsverpflichtungen**. Sie müssen ihre **Verträge** also **weiterbezahlen**. Falls die **Störungen** jedoch **dauerhaft bestehen** bleiben, oder sehr **gehäuft auftreten**, kann dies anders sein. Auch hier bietet es sich an zunächst **Kontakt zu ihrem Anbieter aufzunehmen** und ihre Situation zu schildern.

**Beispiel Energieversorgung:** Sollte durch die Folgen der Unwetterkatastrophe Ihre **Energieversorgung unterbrochen** sein, werden für Sie im Moment keine weiteren Energiekosten entstehen, die **fälligen Abschlagszahlungen** aber dennoch **weiterlaufen**. Sie sollten diese **nicht zurückhalten**, da sie in der **Jahresabrechnung verrechnet** werden und der Vertragspartner Ihnen die **zu viel gezahlten Abschlagszahlungen** nach Ablauf des Verbrauchsjahres **zurückerstatten muss**. Sollte dies für Sie keine akzeptable Möglichkeit sein, nehmen Sie bitte **Kontakt** mit Ihrem **Energieversorger** auf.

### Welche Rechte habe ich als Mieter\*in?

Sofern eine **Mietwohnung** durch die Unwetterkatastrophe **beschädigt** wurde, sollte man als Mieter\*in unbedingt **Kontakt** zum/zur Vermieter\*in aufnehmen.

Zunächst sollte geklärt werden, ob das **Mietverhältnis** überhaupt **fortgesetzt werden kann**. Sollte die Mietwohnung **unbewohnbar** und nicht zu nutzen sein, gilt, dass man **keine Miete bezahlen muss**. Sollte Wasser in der Wohnung oder dem Keller stehen, so ist es die **Aufgabe der Vermietenden die Räume leer zu pumpen** und diese **ausreichend zu trocknen**. **Schäden**, welche **in der Mietwohnung** selbst entstanden sind, muss der/die Vermietende dann übernehmen, wenn es sich dabei um **mitvermietete Gegenstände** wie z.B. Einbauküchen, Elektrogeräte, Bodenbeläge, etc. handelt. Für **alle anderen Wohnungsgegenstände** wie z.B. Möbel trägt der/die Vermietende **keine Haftung** und es ist Sache der Mietenden diese Schäden ggf. bei seiner **Hausratversicherung** anzugeben.

### Welche Rechte habe ich als Vermieter\*in?

**Vermietende** müssen **umgehend** über ein **Schadensereignis** in ihrem Mietobjekt **informiert werden**. **Geschieht dies nicht**, können Vermietende, **im Einzelfall**, sogar ein **Mitverschulden** der Mietenden annehmen. Ebenso können Vermieter\*innen den Mietenden die **Schadensbeseitigung zumuten**, d.h. das Aufstellen von Trocknungsgeräten erlauben, diese ggf. ausleeren, oder den Vermietenden Zutritt zur Wohnung gewähren.

In jedem Fall ist eine **einvernehmliche und kooperative Lösung** zwischen Vermieter\*innen und Mieter\*innen bei der Beseitigung der entstandenen Schäden anzustreben.

### Besteht ein Recht auf Kündigung des Mietvertrages?

In Fällen von **höherer Gewalt**, wie bei der **Unwetterkatastrophe**, wird häufig darauf verwiesen, dass das **Mietminderungsrecht für Mieter\*innen eingeschränkt** ist. Diese Klausel wird von Seiten des deutschen Mieterbundes als **unwirksam** eingeschätzt. Mieter\*innen sollten, zur eigenen Sicherheit, die **entstandenen Schäden und Wohnungsmängel** durch **Foto- und/oder Videoaufnahmen dokumentieren**, um deren Umfang und Ausmaß später belegen zu können.

Sollte eine **gemietete Wohnung** durch das Unwetter und dessen Folgen **vollständig zerstört** worden sein, dann **endet das Mietverhältnis** und Mietende sind von der Mietzahlung befreit. Allerdings haben diese auch **keinen Anspruch auf eine Ersatzwohnung**.

Ebenso haben Mietende das **Recht**, bei **gravierenden Schäden** den **Mietvertrag fristlos** wegen Gesundheitsgefährdung zu **kündigen**. Dies gilt vor allem dann, wenn es der/dem **Vermietenden nicht gelingt** die Mieträume in einen **brauchbaren (vermietbaren) Zustand** zu versetzen. Dies gilt ebenfalls, wenn der/die Vermietende nach einer **angemessenen Frist** nicht in der Lage ist, das **Mietobjekt ohne gravierende Mängel** zur Verfügung zu stellen.

### Besteht ein Recht auf Schadensersatz?

In der Regel bestehen **keine Schadenersatzansprüche** für Mieter\*innen gegenüber den Vermietenden. Ein **Ausnahmefall** besteht dann, wenn das Mietobjekt bekanntermaßen in einem **Überschwemmungsgebiet** liegt. Hier käme ein Schadenersatzanspruch in Betracht, wenn durch einen **Verzug bei der Beseitigung der Mängel** ein **zusätzlicher Schaden** am Mietinventar entstünde.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Weitere Informationen zu ihren Rechten und Pflichten bei Unwetterschäden, sowie eine individuelle Beratung erhalten Sie auf der Internetseite des Deutschen Mieterbundes. [www.mieterbund.de](http://www.mieterbund.de) Vermieter\*innen erhalten weitere Informationen z.B. bei Vermieterschutzvereinen, oder anderen Institutionen mit dem Schwerpunkt in den Themengebieten Miet- und/oder Versicherungsrecht.