

Liebe Nachbar*innen,

die aktuelle Modernisierung bringt viele Schwierigkeiten und Fragen für die Nachbarschaft mit sich. Vonovia sagt zwar, dass sie uns Mieter*innen alle wichtigen Informationen gibt und uns bei Problemen hilft.

Wir denken aber, dass es wichtig ist, sich trotzdem gemeinsam und unabhängig zu informieren. Denn Vonovia und andere Vermieter*innen möchten hauptsächlich eins: Geld verdienen. Das steht im Gegensatz zu unseren Interessen, denn wir Mieter*innen brauchen bezahlbare und gute Wohnungen. Dafür müssen wir wissen, welche Rechte wir haben und was wir bei Problemen tun können.

Deshalb haben wir hier
einige Fragen und Antworten
zusammengestellt.

Alle Informationen auch unter:

www.pusdorf.noblogs.org

Was ist der Unterschied zwischen *Instandsetzung* und *Modernisierung*?

Der Vermieter ist gesetzlich dazu verpflichtet, die Wohnung in dem Zustand zu erhalten, in dem sie sich beim Einzug bzw. bei Unterzeichnung des Mietvertrags befunden hat. Bauliche Mängel, die die Wohnbarkeit der Wohnung betreffen (z.B. Schimmel) sind vom Vermieter zu beseitigen, auch wenn sie bei Vertragsschluss schon bestanden haben. Wenn diese Mängel, die der Vermieter zu verantworten hat, beseitigt werden, spricht man von einer Instandsetzung.

Bei einer **Instandsetzung** darf die Miete nicht erhöht werden, weil der Vermieter nur das repariert, was er sowieso schon längst hätte tun müssen.

Wenn der Vermieter eine Wohnung verbessert, obwohl an sich alles in Ordnung ist, spricht man von einer **Modernisierung**. Nach einer Modernisierung darf der Vermieter die Miete erhöhen, auch dann, wenn die Miete in den letzten Jahren schon einmal erhöht wurde. Dies ist der Grund dafür, dass Vonovia Modernisierungen durchführt. Je höher die Modernisierungskosten sind, desto höher darf auch die Mieterhöhung sein.

Vonovia hat ihre Instandsetzungspflicht in den letzten Jahren vernachlässigt. Bei den jetzt anlaufenden Baumaßnahmen versucht Vonovia, den Anteil der Instandsetzung klein zu rechnen. Ein möglichst großer Anteil der Instandsetzung soll als Modernisierung ausgegeben werden, damit die Miete möglichst stark erhöht werden kann. Deswegen ist es wichtig, die Mieterhöhung, die am Ende der Bauarbeiten erfolgen wird, durch einen Mieterverein prüfen zu lassen. Außerdem ist es sinnvoll, sich mit den anderen Mieter*innen zusammen zu tun und nach Wegen zu suchen, wie man Vonovia und die Bremer Politik unter Druck setzen kann.

Welche Rechte habe ich als Mieter*in während der Baumaßnahmen?

Mietminderung

Während der Baumaßnahmen wird es zu starken Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) kommen. Wegen dieser Beeinträchtigungen haben Mieter*innen das Recht, die Miete zu mindern.

Wenn im Treppenhaus gebaut wird und es durch die Bauarbeiten zu einer starken Lärmbelästigung kommt, ist eine Mietminderung von bis zu 30% der Gesamtmonatsmiete gerechtfertigt.

Wenn in der Wohnung gebaut wird oder das Wasser abgestellt ist, sind möglicherweise Mietminderungen von 50-100% möglich – je nachdem, wie stark die Benutzbarkeit der Wohnung eingeschränkt ist.

Als Mieter*innen haben wir selbst das Recht, die Miete zu mindern, wenn eine entsprechende Beeinträchtigung vorliegt. Vonovia muss dieser Mietminderung nicht zustimmen, sie kann einseitig von den Mieter*innen erklärt werden.

Bei Mietminderungen ist es sinnvoll, den Rat eines Mietervereins einzuholen oder sich mit informierten Nachbar*innen oder Leuten von der Stadtteil-Initiative Pusdorf zu beraten.

Tipps für die Zeit der Modernisierung

Dokumentieren

Es ist sinnvoll, in der Zeit der Modernisierung alles gut zu **dokumentieren**, das heißt zum Beispiel **Fotos** zu machen und **Protokolle** zu schreiben. Fotos können z.B. vom Schimmel in der Wohnung oder von kaputten Türen gemacht werden, die schon vor der Modernisierung da waren. In den Protokollen kann man z.B. aufschreiben, wann welche Bauarbeiten gemacht wurden und welche Einschränkungen dabei entstanden sind. Außerdem ist es gut aufzuschreiben, welche Bauarbeiten Vonovia angekündigt hat und welche dann tatsächlich gemacht wurden.

Austauschen

Es ist sinnvoll, sich mit den anderen Mieter*innen im Haus und den Nachbar*innen auszutauschen. Viele Mieter*innen und Nachbar*innen haben die gleichen Probleme und die gleichen Fragen. So kann man sich gegenseitig unterstützen und es muss zum Beispiel nicht jede*r Einzelne zu einem Mieterverein gehen.



Zusammen können wir viel mehr erreichen! Es ist wichtig, sich zusammensetzen und gemeinsam zu überlegen, wie man mit Problemen in der Wohnung und dem Vermieter umgehen kann.

Hierfür gibt es zum Beispiel eine WhatsApp-Gruppe für alle Mieter*innen am Kamphofer Damm. Außerdem gibt es regelmäßige Treffen von Mieter*innen des Kamphofer Damm und der Stadtteil-Initiative Pusdorf. Hier besprechen wir gemeinsam, wie wir weiter mit den Problemen in den Wohnungen und mit der Modernisierung umgehen können.

Komm in die WhatsApp-Gruppe oder zum nächsten Treffen!

Nächster Termin für ein gemeinsames Treffen:



WhatsApp:

Gib einfach diesen Link in dein Handy ein und du wirst zur Gruppe hinzugefügt:

<https://chat.whatsapp.com/FWXepRkHHz6O8eAcwE3HME1>

Mehr Info unter:

Stadtteil-
Initiative
Pusdorf

www.pusdorf.noblogs.org
pusdorf@riseup.net



Mieter helfen Mieter e.V.

www.mhm-bremen.de
info@mhm-bremen.de

*Wir treffen uns auf der Grundlage des Hygienekonzeptes des Kulturhauses.

ACHTUNG BAUSTELLE!



- ✓ **Wie meine Miete trotzdem möglichst niedrig bleibt**
- ✓ **Was ich wissen muss**
- ✓ **Was ich tun kann**

Informationen der

Vernetzung der Vonovia-Mieter*innen am Kamphofer Damm
zusammen mit der
Stadtteil-Initiative Pusdorf