

Sie erreichen uns:

(Beratung nach Voranmeldung)

Hauptgeschäftsstelle  
Konstanzer Straße 61, 10707 Berlin  
Tel. 030 / 882 30 85, Fax. 882 27 00

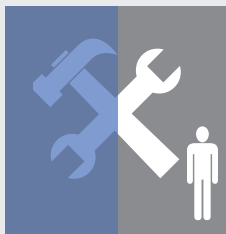
Zweigstellen  
Leipziger Str. 49, 10117 Berlin, Tel. 030 / 201 15 27  
Sonnenallee 95, 12045 Berlin, Tel. 030 / 687 01 21

E-Mail: zentrale@mieterschutzbund-berlin.de  
Internet: www.mieterschutzbund-berlin.de

Rechtsberatung für Nichtmitglieder  
Hotline 0190 / 82 92 40 (1,86 EUR/min, Mo-Fr 12-14 Uhr)

# MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

## Modernisierung durch den Mieter



### Informationen für Mieter

MIETE **R** SCHUTZ BUND BERLIN E.V.

Bitte mit  
45 Cent  
frankieren

Mieterschutzbund Berlin e.V.  
Konstanzer Straße 61  
10707 Berlin

Wir bieten zum Beispiel

- Prüfungen von  sofortiger Schriftverkehr
- Mieterhöhungen  kostenfreie Fachberatung
- Kündigungen  günstige Mitgliedsbeiträge
- Betriebskosten  Mietrechtsschutzversicherung

**Ja**, ich bin interessiert an:

- einer Mitgliedschaft
- einer Mitgliedschaft und einer Rechtsschutzversicherung

Bitte senden Sie mir unverbindlich Unterlagen zu.

Name:

Anschrift:

Mitgliedsbeitrag: 48,- EUR jährlich (ohne Rechtsschutz)  
zzgl. 33,- EUR pro Jahr Rechtsschutz, Aufnahmegebühr 5,- EUR

Die Ausführungen können lediglich erste rechtliche Anhaltspunkte bieten. Eine Beratung der Mitglieder durch Rechtsanwälte des Mieterschutzbundes Berlin e. V. kann im Einzelfall dadurch nicht ersetzt werden. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Inhalte keine Gewähr. (Stand: März 2004)

Copyright: Alle Texte und Abbildungen aus "Informationen für Mieter" sind urheberrechtlich geschützt. Jede Reproduktion oder Übertragung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Herausgebers. Der Urheberrechtsschutz gilt auch gegenüber Datenbanken und ähnlichen Einrichtungen.



Schutzgebühr 1,00 EUR

Herausgeber: Mieterschutzbund Berlin e. V., Konstanzer Str. 61, 10707 Bln.

Grafik Flyer: Eilmes Werbe-design

#39

Dieser Flyer wird Ihnen mit der Informationssendung erneut zugeschickt.



**ALLRECHT**  
Rechtsschutzversicherung AG

... damit Sie Recht behalten!

▶ Rechtsschutz zu Top-Konditionen für Mitglieder im Mieterschutzbund Berlin.

Ihr Anliegen ist bei uns in guten Händen.

## 39. Modernisierung durch den Mieter

Nicht immer will man als Mieter auf die Initiative des Vermieters warten. Oft investieren Mieter selbst Zeit, Geld und Arbeit in die eigenen vier Wände. Schließlich will man sich sein Heim so einrichten, wie man es gern möchte. Lesen Sie, was Sie als Mieter beachten sollten!

### Grundsätzlich gilt:

Nicht jede bauliche Veränderung können Sie ungefragt vornehmen. Bei Eingriffen in die Bausubstanz ist immer die Zustimmung des Vermieters erforderlich.

Sprechen Sie in Situationen, in denen Sie eine größere Veränderung (insbesondere baulicher Art) Ihrer Mieträume planen, immer mit Ihrem Vermieter!

Eine Zustimmung des Vermieters ist in folgenden Fällen erforderlich:

- ⇒ Einbau eines Bades
- ⇒ Einbau einer Gasetagenheizung
- ⇒ Einbau einer Sauna
- ⇒ Einbau von Isolierglasfenstern
- ⇒ Errichtung einer Zwischenwand
- ⇒ Kürzung der Türblätter
- ⇒ Einsetzen eines Türspions

Keine Zustimmung des Vermieters ist in folgenden Fällen erforderlich:

- ⇒ Verlegung von Teppichboden
- ⇒ Verlegung eines Telefonkabels
- ⇒ Anschluss einer Waschmaschine
- ⇒ Anbringen anderer Fenstergriffe oder Türklinken (solange keine Bohrungen notwendig sind)

Besonderheit bei baulichen Veränderungen in Zusammenhang mit einer Behinderung:

Will ein behinderter Mieter seine Wohnung behindertengerecht umbauen, gilt auch hier: Der Vermieter muss vor einem Eingriff in die bauliche Substanz des Mietobjektes seine **Zustimmung** zu der Maßnahme erteilen.

ABER:

Der Behinderte hat einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Zustimmung zu allen baulichen Maßnahmen, die für die so genannte Barrierefreiheit der Mietsache notwendig sind, wenn er ein berechtigtes Interesse daran hat.

Notwendige Maßnahmen können sein:

- ⇒ der Einbau eines Liftes
- ⇒ die Verbreiterung von Türen
- ⇒ die Schaffung eines behindertengerechten Bades
- ⇒ der Anbau von Haltegriffen
- ⇒ der Einbau von Rollstuhlrampen
- ⇒ der Einbau von besonderen Notrufeinrichtungen

Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, soweit seine Interessen an der unveränderten Erhaltung der Mietsache oder des Gebäudes die des behinderten Mieters überwiegen. Er kann seine Zustimmung von der Leistung einer angemessenen zusätzlichen Sicherheit abhängig machen.

Treffen Sie grundsätzlich **vor Beginn Ihrer Modernisierung schriftliche Absprachen** mit Ihrem Vermieter! Denken Sie auch an die **weiteren Folgen**: Was soll mit Ihren Ein- und Umbauten im Falle eines Auszuges geschehen? Wollen Sie einen Rückbau der Veränderungen ausdrücklich ausschließen? Denken Sie dabei an die Möglichkeit einer **Restwertzahlung** Ihres Vermieters im Falle Ihres Auszuges!

**Bei unberechtigten Maßnahmen kann Sie nicht nur der Einbau, sondern dann auch der Rückbau, den Ihr Vermieter auch unter Umständen schon während der Mietzeit verlangen kann, viel Geld kosten.** Deshalb: Je umfangreicher und kostenintensiver Ihre geplante Modernisierung ist, desto besser sollten Sie sich vorher absichern!

Fangen Sie in keinem Fall mit Ihren Modernisierungsmaßnahmen vor Erteilung der Zustimmung Ihres Vermieters an! Diese müssen Sie gegebenenfalls gerichtlich durchsetzen.

Informieren Sie sich über die Gewährung von Zuwendungen zur Wohnungsmodernisierung durch Mieter bei der Investorenleitstelle der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Behrenstraße 42-45, 10117 Berlin, Telefon (030) 9020 5517, Fax (030) 9020 5659 oder unter [www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/investorenleitstelle](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/investorenleitstelle).