

Ihre Ansprechpartner für Wohnungen im
Amtsbereich des Bezirksamtes Altona
sind:

Die Wohnungspfleger:

Herr Schröder Tel: (040) 428 11 – 6143
joerg.schroeder@altona.hamburg.de

Herr Zeug Tel: (040) 428.11 - 6141
lothar.zeug@altona.hamburg.de

Abschnittsleiterin:

Frau Mohr Tel: (040) 428.11 - 6142
tanja.mohr@altona.hamburg.de

Sie erreichen uns persönlich und telefonisch
im Technischen Rathaus
Jessenstraße 1-3,
3. OG.,
Zimmer 339 bis 341

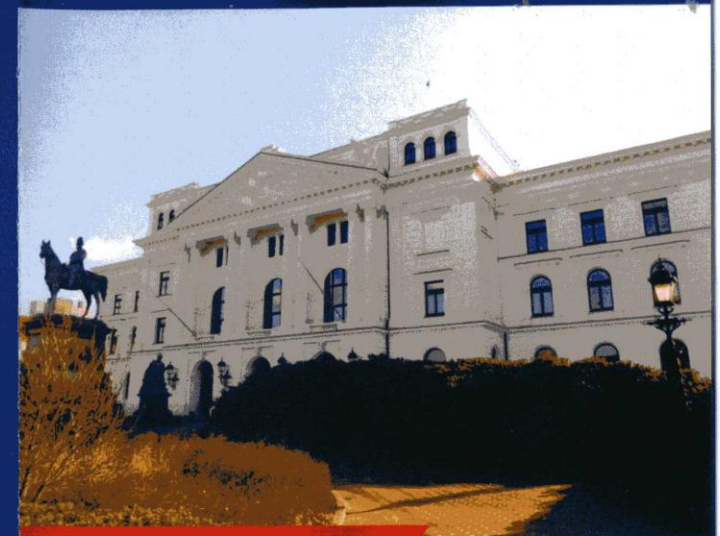
Sprechzeit

Montag und Donnerstag
von 09:00 bis 11:00 Uhr

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Fachamt Verbraucherschutz,
Gewerbe und Umwelt
- Wohnraumschutz -
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

Stand: März 2013
Foto: I. Schröder
Druck: Zentrale Vordruckstelle des
Bezirksamtes Mitte


Hamburg



Wohnungsmängel

Information für Mieter und Mieterinnen zum
Gesetz über den Schutz und die Erhaltung
von Wohnraum

(Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz -
HmbWoSchG -)


Hamburg

Wohnraum muss sich zu jeder Zeit in einem Zustand befinden, der seinen Gebrauch zu Wohnzwecken ohne erhebliche Beeinträchtigungen zulässt.

Entspricht die bauliche Beschaffenheit von Wohnraum nicht den Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse oder sind Arbeiten, die zur Erhaltung notwendig gewesen wären, unterblieben, besteht die Möglichkeit, einer Anordnung durch die zuständige Behörde gegen den Eigentümer.

Was kann der Mieter tun?

Zunächst muss der Mieter den Eigentümer über vorliegende Mängel informieren und ihm eine angemessene Frist setzen, die Mängel zu beheben. Nach Ablauf der Frist ist das Einschalten des Wohnraum-schutzes möglich.



Welche Mindestanforderungen/ Mängel werden vom Hamburgischen Wohnraum-schutz erfasst?

- Anschlussmöglichkeiten eines Herdes, einer Heizung, von elektrischer Beleuchtung oder elektrischen Geräten fehlen.
- Wasserversorgung, Ausgüsse, Toiletten fehlen; Bäder oder Duschen können nicht ordnungsgemäß benutzt werden.
- Fußböden, Wände oder Decken sind dauernd durchfeuchtet. Dächer, Wände, Decken, Fußböden, Fenster oder Türen bieten keinen ausreichenden Schutz gegen Witterungseinflüsse oder Feuchtigkeit.
- Kein Wohnraum ist ausreichend belüftbar oder durch Tageslicht beleuchtet und hat mindestens eine Wohnfläche von 10 m².
- Feuerstätten, Heizungsanlagen lassen sich nicht ordnungsgemäß benutzen.
- Treppen oder Beleuchtungsanlagen in allgemein zugänglichen Räumen lassen sich nicht ordnungsgemäß benutzen.

Was gilt es zu beachten?

Die Bestandsaufnahme von Wohnungsmängeln durch die Wohnungspfleger stellt kein vor Gericht verwendbares Gutachten dar und dient lediglich der Sachverhalts-ermittlung für das weitere Verfahren nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz. Erlässt die Behörde aufgrund erheblicher Beeinträchtigungen durch Mängel Anordnungen, handelt es sich um ein Verwaltungsverfahren. Der Mieter ist hierbei nicht Beteiligter des Verfahrens, es entstehen ihm keine Kosten.

Die Beseitigung von Kondensat- und Schimmelbildung aufgrund baulalterstypischer Bauweise (z.B. Wärmebrücken in Fenster- und Erkerbereichen) können durch das HmbWoSchG nicht gefordert werden, da z.B. das Anbringen von Dämmung eine wertverbessernde Maßnahme darstellen würde. Hier bleibt den Mietern nur der Zivilrechtsweg vorbehalten.

Sofern bereits ein Rechtsstreit wegen Wohnungsmängeln anhängig ist, sind Verfahren nach dem Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz nicht möglich.