

1. Voraussetzungen:

- Die betroffene Wohnung befindet sich in Flörsheim am Main
- Bei der betroffenen Wohnung handelt es sich um bauaufsichtlich genehmigten Wohnraum
- Vor dem Amtsgericht ist kein zivilrechtliches Verfahren anhängig, für das eine Beweissicherung noch aussteht
- Es müssen untragbare Wohnverhältnisse aufgrund unterlassener Instandhaltungsmaßnahmen des Vermieters vorliegen. (Siehe auch Nr. 4)
- Der Vermieter wurde über die untragbaren Wohnverhältnisse in ihrer Wohnung schriftlich informiert
- Dem Vermieter wurde Zugang zu der Wohnung gewährt, um die Mängel in ihrer Wohnung zu besichtigen
- Dem Vermieter wurde eine angemessene Frist zur Mangelbeseitigung gewährt
- Der Vermieter reagiert nicht bzw. beseitigen die Mängel nicht

2. Maßnahmen der Wohnungsaufsicht, wenn die Voraussetzungen unter Nr. 1 erfüllt sind:

- Wir informieren den Vermieter über Ihre Mangelanzeige bei der Wohnungsaufsicht
- Wir hören Ihren Vermieter zum Sachverhalt an und versuchen zunächst, zwischen den Parteien mit dem Ziel einer gütlichen Einigung zu vermitteln
- Wir vereinbaren einen Besichtigungstermin in der Wohnung und laden den Vermieter dazu ein
- Wir streben an, schon während der Besichtigung konkrete Vereinbarungen über Art und Zeitpunkt der Mängelbeseitigung durch den Vermieter zu treffen
- Wir können vor Ort feststellen, ob es sich um untragbare Wohnverhältnisse im Sinne des HwoAufG handelt, und den Vermieter auffordern, den Mangel zu beseitigen. (Siehe auch Nr. 4.)
- Falls keine gütliche Einigung zustande kommt, kann eine Beseitigungsanordnung mit Fristsetzung von Amts wegen erlassen werden
- Wohnräume können nur dann für unbewohnbar erklärt werden, wenn Mängel entsprechend dem Wohnungsaufsichtsgesetz der §§ 3 und 4 das Wohnen offensichtlich so erheblich beeinträchtigen, dass gesundheitliche Schäden für die Bewohner zu befürchten sind und die Beseitigung der Mängel nicht verlangt werden kann

3. In folgenden Fällen kann die Wohnungsaufsicht nicht tätig werden:

- Es ist nicht Aufgabe der Wohnungsaufsicht, Urheber der Schäden festzustellen
- Sofern die Ursachen von Mängeln (Beispielsweise Ursachen für Schimmelbildungen) nicht erkennbar sind und keine Einigung zwischen den Parteien erzielt werden kann, sind gegebenenfalls umfangreiche gutachterliche Untersuchungen erforderlich. Dies ist ebenfalls nicht Aufgabe der Wohnungsaufsicht
- Die Kosten für die Beauftragung eines Sachverständigen sind auf zivilrechtlichem Weg zu tragen
- Es ist nicht Aufgabe der Wohnungsaufsicht, neuen Wohnraum für Mieter zu suchen
- Es ist nicht Aufgabe der Wohnungsaufsicht, Nachbarschaftsprobleme zu lösen

4. Untragbare Wohnverhältnisse gemäß Hessischem Wohnungsaufsichtsgesetz (HwoAufG, § 4) können insbesondere sein:

- Fehlende oder ungenügende Anschlussmöglichkeit für einen Herd, eine Heizung oder elektrische Beleuchtung
- Nicht nutzbare oder fehlende Wasserversorgung, Abfluss oder Toilette
- Ein den klimatischen Verhältnissen nicht entsprechender, offensichtlich ungenügender Wärmeschutz oder Schallschutz
- Die lichte Höhe der Wohnräume beträgt weniger als 2,00m
- Nicht wenigstens ein Aufenthaltsraum der Wohnung weist eine Grundfläche von mindestens 9 qm auf
- Wände, Decken oder Böden sind dauernd durchfeuchtet oder mit Schwamm oder tierischen Schädlingen befallen
- Die Wohnräume verfügen nicht über ausreichend Tageslicht oder ausreichend Luftzufuhr

Sollten die o.g. Voraussetzungen (Nr. 1) über die untragbaren Wohnverhältnisse (Nr. 4) zutreffen, so können Sie uns diese Umstände über das Formular „Anzeige von untragbaren Wohnverhältnissen“ anzeigen. Bitte senden Sie das Formular an die E-Mail Adresse SozialesundWohnen@floersheim-main.de und geben in der Betreffzeile „Wohnungsaufsicht“ sowie die Adresse der betroffenen Wohnung an. Sollten Ihnen die Übermittlung via E-Mail nicht möglich sein, senden Sie das Formular bitte an nachfolgende Adresse oder geben es persönlich bei unserer Verwaltung ab.

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main
Amt für Soziales und Wohnen
Wohnungsaufsicht
Rathausplatz 2
65439 Flörsheim am Main