

Vor dem Schaden klug sein!

Aufmerksamkeit und Sorgfaltspflicht aller Mieter hilft, Schaden zu verhindern bzw. zu begrenzen. Die Hausordnung ist ein wichtiger Vertragsbestandteil und Grundlage für mietvertragsgerechtes Verhalten. Die offensichtliche Zugänglichkeit für fremde Personen stellt eine nicht zu unterschätzende Gefährdung aller Hausbewohner dar. Nicht zuletzt schützt eine verschlossene Haustür vor unerwünschten Besuchern, Einbrechern, Vandalen, Ungeziefer (u. a. Ratten). Außerdem wirken sich ständig offene Türen genauso wie Unordnung im Kellerbereich als brandbegünstigend aus. Ein verstärktes Augenmerk sollten Sie aber auch auf Kinder richten, die teilweise nicht wissen, wo und wie sie spielen sollen. Bitte tragen Sie durch Ihr eigenes vertragsgerechtes Verhalten aktiv zur Verringerung der Risiken bei. Aufmerksamkeit und Sorgfaltspflicht dienen nicht nur Ihrer eigenen Sicherheit sondern erhalten auch den Wohnwert der Gebäude nachhaltig. Die Gewährleistung des Versicherungsschutzes durch uns als Vermieter ist nur eine Seite des Schutzes vor unerwarteten Ereignissen. Versichert sind somit nur das Gebäude und seine gesetzliche Haftung durch Schäden, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gebäude bzw. Grundstück stehen. Die Gebäudeversicherung beschränkt sich aber nur auf die Regulierung von Schäden, die am eigentlichen Gebäude und seinen Anlagen entstehen. Grundsätzlich nicht in diesem Zusammenhang versichert sind im fremden Eigentum stehende Sachen, d. h., alle Gegenstände, die sich in Ihrem Eigentum innerhalb der Wohnung oder den gemeinschaftlich genutzten Räumen (Keller, Trockenräume, Fahrradkeller u. a.) befinden, sind nicht durch uns versichert. Dies trifft auch auf mit dem Mietgegenstand verbundene Gebäudeteile zu, die Ihnen zur alleinigen Nutzung überlassen wurden (Wohnungseingangstür, Innentür, Fenster, Sanitäreinrichtungen u. a.). Hier ist es notwendig und ratsam, dass Sie eine Hausratversicherung abschließen, die dann zur Regulierung von Schäden an Ihrem Eigentum sowie an den zur Miete überlassenen Einrichtungen zuständig ist. So ist z. B. die Beräumung der Wohnung nach einem Brandschaden Sache des Mieters und nicht des Vermieters, auch wenn der Mieter den Brand nicht zu vertreten hat. Immer mehr an Bedeutung gewinnt jedoch die „Private Haftpflichtversicherung“. Diese Versicherung sollte eigentlich jeder abschließen, da das Risiko von Haftansprüchen Dritter ständig besteht und je nach Schadenfall eine auf Jahre hinaus gehende erhebliche finanzielle Belastung zur Folge haben und sogar die eigene Existenz gefährden kann.