

Mieterschutz für Kellerwohnungen bei Starkregen oder Hochwasser

Anfrage der Abgeordneten Dr. Maike Schaefer, Dr. Henrike Müller
und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Wir fragen den Senat:

1. Wer kommt für die finanziellen Schäden in Mietwohnungen, verursacht durch eindringendes Wasser aufgrund von Starkregen oder Hochwasser, in Kellergeschossen/im Souterrain auf?
2. Wie und durch wen werden Mieter:innen im Sinne des Mieterschutzes bei Anmietung von Souterrain-/Kellergeschosswohnungen über das Risiko von Wasserschäden durch Starkregen-/Hochwasserereignisse aufgeklärt, wenn die Häuser in bekannten Risikogebieten für Starkregen-/oder Hochwasserereignissen liegen?
3. Wie schätzt der Senat den Versicherungsschutz von Mieter:innen bei Wasserschäden ein, wenn Souterrain-/Kellerwohnungen in bekannten Hochwassergebieten, hinter Deichen oder in Starkregengefährdeten Gebieten liegen – dürfen Versicherungen in diesen Fällen den Versicherungsschutz verweigern?

Zu Frage 1:

Schäden am Gebäude und an fest mit dem Gebäude verbundenen Objekten werden durch die Wohngebäudeversicherung reguliert. Diese wird durch Vermieter:innen abgeschlossen, die auch für die Reparatur der Mietsache zuständig sind. Finanzielle Schäden an Einrichtungsgegenständen werden durch die Hausratversicherung der jeweiligen Eigentumspartei, also Mieter:in oder Vermieter:in, gedeckt.

Zu Frage 2:

Vermieter:innen sind nicht verpflichtet, über das Risiko von Wasserschäden durch Starkregen oder Hochwasser aufzuklären, jedoch gibt es zahlreiche öffentlich zugängliche Informationsangebote. Im Rahmen des Klima- und Hochwasserschutzes der Freien Hansestadt Bremen sind Gefahren- und Risikokarten für Starkregen und Hochwasser im Internet abrufbar und werden regelmäßig aktualisiert. Grundstückseigentümer:innen können eine ergänzende Detailsauskunft zu den Überflutungsgefahren erhalten und eine kostenlose Vor-Ort-Beratung durch den örtlichen Abwasserentsorgungsdienst in Anspruch nehmen. Eine Orientierung für Verbraucher:innen kann zudem die Risikoeinschätzung der Versicherungswirtschaft für Starkregen und Hochwasser sein, die im Internet für alle Adressen in Deutschland für Personen mit berechtigtem Interesse zur Verfügung steht.

Zu Frage 3:

Derzeit besteht keine Versicherungspflicht für eine Wohngebäudeversicherung oder Hausratversicherung. Versicherungsunternehmen können also den Abschluss eines Versicherungsvertrages ablehnen und sind frei in der Tarifgestaltung. Mieter:innen können ihren Hausrat in der Regel sehr gut absichern. Zudem haben sie bei Schäden einen Anspruch auf Instandsetzung gegenüber Vermieter:innen und können unter Umständen Mietminderung geltend machen. Indirekt könnten Mieter:innen von einer Elementarpflichtversicherung für Gebäude profitieren, da eine

Instandsetzung bei vorhandenem Versicherungsschutz gegebenenfalls schneller erfolgt. Die Einführung einer solchen Pflichtversicherung ist derzeit in der Diskussion und wird durch den Senat grundsätzlich unterstützt.