

Informationen zum Notdienst

Die Hausverwaltung hat keinen eigenen Notdienst und ist nur zu den bekannten Bürozeiten erreichbar. Im Falle eines Notfalls kann der Mieter selbstständig eine Firma zur Schadenminderung beauftragen. Die folgenden Erläuterungen sind hierbei dringend zu beachten!

Kostentragung von Notdienstleistungen

Bitte beachten Sie, dass grundsätzlich der Auftraggeber die Kosten für die beauftragten Leistungen tragen muss. Als Mieter sind Sie verpflichtet festgestellte Schäden direkt an den Vermieter zur Behebung zu melden. **Ausschließlich im Notfall** ist es gestattet, dass der Mieter direkt eine Firma zur Schadenbeseitigung oder Schadenminimierung beauftragt. Schäden, die der Mieter selbst verursacht hat, muss er ebenfalls auf eigene Kosten beheben lassen.

Wann liegt ein Notfall vor?

Ein Notfall liegt vor, wenn eine Gefahr für die Gesundheit oder das Gebäude besteht bzw. ein schnelles Handeln erforderlich ist, um die Schadenvergrößerung zu vermeiden. Nur wenn Sie die vier folgenden Fragen eindeutig mit „ja“ beantworten können, kann es sich um einen Notfall handeln und eine Beauftragung wäre gerechtfertigt.

1. **Handelt es sich um eine Gefahr für die Gesundheit oder das Gebäude?**
2. **Würde sich der Schaden vergrößern, wenn nicht sofort gehandelt wird?**
3. **Muss der Schaden von einem Fachmann behoben werden (oder kann ich selbst tätig werden)?**
4. **Habe ich bereits mehrfach erfolglos versucht die Hausverwaltung zu erreichen?**

Bei Gefahren, die über die Feuerwehr oder Polizei zu regeln sind, ist die Hausverwaltung nicht vorrangig zu informieren.

Beispiel 1: Wasserrohrbruch

In der Wohnung läuft plötzlich und ohne Unterbrechung Wasser durch die Decke. Dies lässt auf einen Wasserrohrbruch schließen. Es handelt sich um eine Gefahr für das Gebäude. Es muss sofort gehandelt werden, damit der Schaden nicht größer wird. Der Mieter kann den Hauptwasserhahn abstellen, die Ursache muss jedoch von einem Fachmann behoben werden. Die Hausverwaltung ist telefonisch nicht zu erreichen.

Beispiel 2: Feuer

In der Nachbarwohnung piept der Rauchmelder. Unter der Wohnungstür dringt Rauch in den Hausflur. Es handelt sich um eine Gefahr für die Gesundheit und für das Gebäude. Es muss sofort gehandelt werden, damit der Schaden (wenn auch aus dem Hausflur noch nicht sichtbar) nicht größer wird. Die Ursache (Feuer) muss von einem Fachmann behoben werden. Die Hausverwaltung muss in diesem Fall nicht vorrangig angerufen werden.

Wann liegt kein Notfall vor?

Ausfall von Warmwasser oder Heizung: Der Ausfall von Warmwasser oder der Heizung stellt in der Regel keinen Notfall dar. Es gilt als zumutbar, dass sich der Mieter über kurze Zeit (z.B. über ein Wochenende) selbstständig mit warmem Wasser und Wärme versorgt. Dies kann bspw. über einen Wasserkocher oder Heizlüfter erfolgen.

Verstopfung von Abflüssen und Rohren: Die Verstopfung von Abflüssen stellt nur einen Notfall dar, wenn mit einem Rückstau und einer daraus verursachten „Überschwemmung“ zu rechnen ist. Abflüsse, bei denen das Wasser nur langsam abfließt stellen in der Regel keinen Notfall dar. Hier kann der Mieter zunächst selbstständig versuchen eine Reinigung auszuführen oder über einige Tage mit weniger Wasserdruck auskommen.

Wasser im Keller: Wasser, welches bspw. durch starken Regen in den Keller gelangt kann einen Notfall darstellen. Der Mieter sollte zunächst selbstständig versuchen die Eintrittsstelle abzudichten und das vorhandene Wasser mittels Eimer oder Pumpe zu entfernen. Ist dies nicht möglich, muss im Einzelfall entschieden werden.

Türschloss lässt sich nicht öffnen: Wenn sich die Haus- oder Wohnungstür nicht mehr öffnen lässt, ist zunächst zu schauen, ob der Zutritt anderweitig, bspw. über eine Kellertür, möglich ist. Ist es nicht möglich, die Mietsache zu betreten ohne einen Schaden zu verursachen, handelt es sich in der Regel um einen Notfall. In diesem Fall muss geprüft werden, wer Verursacher ist. Hat der Mieter seinen Schlüssel vergessen oder abgebrochen, muss er ohnehin auf eigene Kosten für die Schadenbeseitigung sorgen.

Einbruch: Bei einem Einbruch handelt es sich um eine Ausnahmesituation, die nicht zwingend einen Notfall darstellt. Der Mieter sollte umgehend die Polizei informieren. Es handelt sich nur um einen Notfall, wenn erste Sicherungsmaßnahmen an defekten Türen oder Fenstern nicht durch den Mieter vorgenommen werden können und eine Gefahr für das Gebäude darstellen, bspw. starker Regen tritt durch eingeschlagene Scheibe in das Gebäude ein.

Was ist bei der Beauftragung einer Notdienstfirma zu beachten?

Liegen alle Voraussetzungen für die Beauftragung einer Notdienstfirma durch den Mieter vor, sind folgende Punkte zu beachten:

- 1. Erstmaßnahmen zur Schadenminimierung**
Sofern möglich sollten Erstmaßnahmen erfolgen (z.B. Abstellen des Wassers).
- 2. Schadendokumentation**
Vor der Beauftragung bzw. Leistung durch eine Firma muss der Schaden für die spätere Nachvollziehbarkeit durch den Mieter dokumentiert werden. Hierbei sind folgende Angaben wichtig:
 - Welche Art von Schaden liegt vor? (z.B. Wasserrohrbruch)
 - Fotos des Schadens erstellen!
 - Wann wurde der Schaden entdeckt?
 - Seit wann besteht der Schaden (falls erkennbar)?
 - Welche Erstmaßnahmen wurden ggf. bereits eingeleitet? (z.B. Wasser abgestellt)
 - Wer ist der Schadenverursacher? (z.B. Handwerker, Einbrecher, Nachbar...)
- 3. Beauftragung einer Firma gemäß Notdienst-Liste**
Nach der ersten Schadenaufnahme kann eine Notdienst-Firma beauftragt werden. Sollte nachweislich keine der aufgeführten Firmen erreichbar sein, kann eine Firma aus der Region gewählt werden.
- 4. Meldung an die Hausverwaltung**
Die Hausverwaltung ist unverzüglich über die Situation zu informieren. Die Daten der Schadendokumentation sind mit Angabe der beauftragten Firma per Mail an **hv@ziegeler-immobilien.de** zu melden.
- 5. Schadenbehebung/-eindämmung**
Die Firma muss zur Ausführung der Leistung in das Gebäude gelassen werden.
- 6. Meldung an die Hausverwaltung**
Der Hausverwaltung ist nach dem Termin mit der Notdienstfirma mitzuteilen, welche Arbeiten ausgeführt wurden und in welchem Zeitraum die beauftragte Firma vor Ort war. Der aktuelle Schadensstand ist zu dokumentieren und mitzuteilen (z.B. Wasser weiterhin abgestellt).

Welche Firmen können vom Mieter beauftragt werden?

Feuerwehr und Rettungsdienst

Notruf: T. 112
 Ärztlicher Notdienst: T. 116117
 Apothekennotdienst: T. 22833
 Giftnotruf: T. 0551/19240

Polizei

Notruf: T. 110
 Für Salzgitter: T. 05341/18970
 Für Vechelde: T. 05302/930490

Gasgeruch

Fa. Avacon T. 0800/4282266
 Fa. WEVG (für Salzgitter) T. 05341/841414

Stromausfall, wenn Stromversorgung selbst angemeldet wurde oder Ausfall im gesamten Gebäude

Fa. Avacon T. 0800/4282266
 Fa. WEVG (für Salzgitter) T. 05341/841414

Unterbrechung der Wasserversorgung im gesamten Gebäude

Fa. WEVG (für Salzgitter) T. 05341/841414
 Fa. WVP (für Vechelde) T. 05171/956199

Leitungswasseraustritt, Rohrbruch etc. / Schäden an der Heizanlage (hierzu zählt kein Heizungsausfall)

Fa. Antec Energiesysteme T. 05302/91799-0 oder 0157-83512884

Rohrverstopfungen

Fa. Rohrreinigung Franke T. 0170-4880095

Glasschäden

Fa. Glaserei Horn T. 05341/48488

Schlüsseldienst

Fa. Begerock T. 05341/12827