

# Hotelkosten oder Mietminderung

## Wann werden welche Kosten übernommen?

	Mietminderung	Hotelkosten
 <p><b>Voraussetzungen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Schadeneignis ist versichert</li> <li>Es liegt eine Einschränkung der Mietsache aufgrund des Schadens vor</li> <li>Mieter*in hat die Beeinträchtigung nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt</li> <li>Es wurden keine Hotelkosten für den gleichen Zeitraum geleistet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Schadeneignis ist versichert</li> <li>Die Unbewohnbarkeit der Wohnung liegt aufgrund des Schadens vor</li> <li>Mieter*in besitzt keine Hausrat-Versicherung bzw. die Hausrat-Versicherung lehnt die Übernahme der Kosten ab</li> <li>Keine anderen Verträge sind belastbar</li> <li>Es wurden keine Mietminderungen für den gleichen Zeitraum geleistet</li> </ul>
 <p><b>Rahmenbedingungen</b></p> <p>Wenn ein gerechtfertigter Anspruch besteht, gilt es, die nachstehenden Bedingungen zu berücksichtigen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Höhe der Mietminderung richtet sich nach dem Grad der Einschränkung/der Unbewohnbarkeit</li> <li>Gängige Mietminderungssätze ergeben sich aus der aktuellen Rechtsprechung</li> <li>Mietminderung wird ab dem Schadeneintritt bis zur Fertigstellung der jeweiligen Gewerke übernommen (Verzögerungen durch den Mieter oder Versicherungsnehmer werden nicht erstattet)</li> <li>Berechnungsgrundlage ist die vertraglich vereinbarte Brutto-Warmmiete</li> <li>Die Gewerke müssen anhand eines Bauablaufplans nachvollziehbar aufgeschlüsselt worden sein</li> <li>Sofern Leistungen für Hotelkosten oder sonstige ähnliche Unterbringung geltend gemacht werden, wird die Entschädigungsleistung für Mietausfall um den Betrag der versicherten Hotelkosten gekürzt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es werden i. d. R. 100 Tage à 100,00 Euro (reine Übernachtungskosten) erstattet</li> <li>Es werden keine Nebenkosten wie z. B. Telefon-, Frühstücks-, Internetkosten, etc. übernommen</li> <li>Die Anmietung einer vergleichbaren Ersatzwohnung aus dem Bestand des Vermieters ist max. für die Dauer von 12 Monaten möglich</li> <li>Sofern der Mieter / die Mieterin aufgrund von Beeinträchtigungen im Krankenhaus/in der Kurzzeitpflege unterkommt, sind auch hier die reinen Übernachtungskosten versichert (Behandlungs-/Nebenkosten sind nicht versichert)</li> <li>Sofern Leistungen für Mietausfall geltend gemacht werden, wird die Entschädigungsleistung für Hotelkosten oder sonstige ähnliche Unterbringung um den Betrag des versicherten Mietausfalles gekürzt</li> </ul>
 <p><b>Benötigte Unterlagen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anforderungsschreiben der Mieter*innen</li> <li>Mietvertrag/Nachweis über die aktuelle Miethöhe</li> <li>Zusammensetzung der Mietminderung</li> <li>Ggf. ein Bauablaufplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ablehnungsschreiben des Hausratversicherers oder die Bestätigung, dass keine Hausratversicherung existiert</li> <li>Rechnung der Unterkunft</li> <li>Geschlossener Mietvertrag Ersatzwohnung</li> <li>Ggf. ein Bauablaufplan</li> </ul>

# Mögliche Fallkonstellationen

Mieter hat keine Hausrat-Versicherung und seine Wohnung ist vollständig nicht nutzbar

Mieter zahlt seine Miete weiter und wird in einer freistehenden gleichwertigen Ersatzwohnung des Vermieters untergebracht	➤ <b>kein Mietausfall</b>
Mieter zahlt seine Miete weiter und wird in einer freistehenden, aber bereits an einen Dritten vermietete Ersatzwohnung der Versicherungsnehmer untergebracht	➤ <b>Mietausfall für die Ersatzwohnung möglich, nach Vorlage der unterschriebenem Mietvertrages mit Drittem und Absage</b>
Mieter zahlt seine Miete weiter und wird in einer freistehenden Ersatzwohnung des Vermieters untergebracht, welche eigentlich einen höheren Mietpreis hat	➤ <b>kein Mietausfall, auch nicht für die Differenz</b>
Mieter zahlt seine Miete weiter und geht in ein Hotel/Ersatzunterkunft (nicht vom Versicherungsnehmer) und macht Hotelkosten geltend	➤ <b>Kosten für Hotel/Ersatzunterkunft werden im Rahmen des versicherten Kostenrahmens übernommen</b>
Mieter kürzt seine Miete um .... % und geht in ein Hotel/Ersatzunterkunft (nicht von VN) und macht dafür Kosten geltend	➤ <b>Mietminderung wird gegen die Hotelkosten aufgerechnet</b>



Hinweis: Regelungen nach Mietrecht werden hier nicht berücksichtigt und dürfen von uns nicht beurteilt werden.