

§ 554 a BGB – Barrierefreiheit Gültig bis 01.12.2020	§ 554 Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchschutz Gültig ab 01.12.2020
<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Mieter kann vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen oder sonstigen Einrichtungen verlangen, die für eine behindertengerechte Nutzung der Mietsache oder den Zugang zu ihr, erforderlich sind, wenn er ein berechtigtes Interesse daran hat, Der Vermieter kann seine Zustimmung verweigern, wenn sein Interesse an der unveränderten Erhaltung der Mietsache oder des Gebäudes das Interesse des Mieters an einer behindertengerechten Nutzung der Mietsache überwiegt. Dabei sind auch die berechtigten Interessen anderer Mieter in dem Gebäude zu berücksichtigen. 2. Der Vermieter kann seine Zustimmung von der Leistung einer angemessenen zusätzlichen Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes abhängig machen, § 551 Abs. 3 und 4 gilt entsprechend. 3. Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 1 abweichende Vereinbarung ist unwirksam. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Mieter kann verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung, dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge oder dem Einbruchschutz dienen. Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann. Der Mieter kann sich im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung zur Leistung einer besonderen Sicherheit verpflichten. § 551, Abs. 3 BGB gilt entsprechend. 2. Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Richtlinien der Stadt Walldorf zur Förderung des benutzergerechten Umbaus von Wohnraum in Walldorf

Präambel

In der eigenen Wohnung alt zu werden ist der Wunsch vieler Menschen. Gesellschaft und Gesetzgeber haben den Gedanken aufgenommen und unter dem Aspekt „ambulant vor stationär“ u. a. die Pflegeversicherung gestaltet. Nicht immer entsprechen die baulichen Rahmenbedingungen von Haus oder Wohnung den Notwendigkeiten des Einzelfalles.

Diese Rahmenbedingungen der jeweiligen persönlichen Situation des Nutzers anzupassen ist Ziel der Förderung eines benutzer- bzw. bedarfsgerechten Wohnungsumbaus. Wer seine Wohnung aufgrund des persönlichen Handicaps umbauen muss, kann in Walldorf mit Unterstützung rechnen. Neben der Beratung durch qualifizierte Wohnberaterinnen und Wohnberater können Mittel des Landes oder der Pflegekassen beantragt werden. Darüber hinaus setzt sich das Förderprogramm der Stadt Walldorf, das der Gemeinderat in seiner ursprünglichen Fassung am 5. Mai 1998 beschlossen hat, zum Ziel, diese Förderung zu unterstützen und zu ergänzen.

In der Vergangenheit wurden Maßnahmen seitens der Stadt mit einem Betrag von max. 6.500 € gefördert. Angesichts von Preissteigerungen und auch der teilweise sehr umfassenden und aufwändigen Arbeiten soll der Förderbetrag angehoben werden. Auf diesem Hintergrund hatte der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 10.11.2015 die aus dem Jahre 1998 stammende Richtlinie modifiziert und die maximale Förderung auf 15.000 € festgesetzt.

In seiner Sitzung am 6.11.2018 hat der Gemeinderat die Richtlinie erneut geändert, die Einkommensgrenze auf den 2,0-fachen Sozialhilfesatz angehoben und die Vermögensfreigrenze auf 50.000 € festgelegt; der Förderbetrag blieb unverändert.

§ 1

Berechtigter Personenkreis

- (1) Zum berechtigten Personenkreis gehören Walldorfer Einwohnerinnen und Einwohner,
- die das 60. Lebensjahr überschritten haben und ohne Umgestaltung der Wohnung dort nicht eigenständig leben können,
 - die das 55. Lebensjahr vollendet haben und krankheitsbedingt aus dem Erwerbs-

leben ausscheiden mussten und ohne Umgestaltung der Wohnung dort nicht eigenständig leben können,

- die aufgrund eines Unfalls oder einer Erkrankung behindert sind und ohne Umbau der Wohnung dort nicht selbstständig leben können.
- (2) Von der Förderung grundsätzlich ausgeschlossen sind Wohnungen, die bereits im Zeitpunkt des Bezugs durch den Antragsteller objektiv nicht seiner (damaligen) körperlichen Beeinträchtigung entsprachen. Ausnahme hiervon ist, wenn die bislang bewohnte Wohnung ohne wesentliche Veränderungen nicht weiter genutzt werden kann und der Aufwand für den Umbau einer neuen Wohnung nicht offensichtlich über dem Aufwand für den Umbau der bislang bewohnten Wohnung liegt.
 - (3) Die Einkommensgrenze wird auf die Höhe des 2-fachen Regelbedarfs, errechnet auf der Basis des SGB II festgesetzt. Einkommen sind alle Einkünfte in Geld oder Geldeswert. Eigenes vorhandenes Vermögen über einem Betrag von 50.000 € ist einzusetzen.
 - (4) Eine Förderung von mehr als 100 v. H. ist unter Berücksichtigung anderer Zuwendungen Dritter unzulässig.

§ 2

Förderfähige Maßnahmen

- (1) Die Notwendigkeit der Maßnahmen müssen durch die Stadt festgestellt werden; die Maßnahmedefinition richtet sich nach den Bestimmungen des Pflegeversicherungsgesetzes. Jede andere Möglichkeit der Förderung muss zuerst beantragt und in Anspruch genommen werden.
- (2) Die Förderung ist rechtzeitig zu beantragen. Mit der Maßnahme darf erst nach Vorlage eines Bewilligungsbescheids begonnen werden. Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen (Kostenschätzung, Pläne usw.) beizufügen.
- (3) Soweit es sich um Mietwohnungen handelt, ist der Vermieter von den geplanten Umbaumaßnahmen in Kenntnis zu setzen.

§ 3

Umfang der Förderung

- (1) Die gemäß § 2 dieser Richtlinie notwendigen Maßnahmen werden mit 50 v. H. der anrechenbaren Kosten bezuschusst, maximal jedoch mit 18.000 €. Der Eigenanteil beträgt mindestens 250,- €. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Maßnahme auf Grundlage der vorgelegten Abrechnung.

- (2) Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der jeweiligen Haushaltsmittel durch den Gemeinderat. Auf die Gewährung der Mittel besteht – auch bei Vorliegen der Voraussetzungen – kein Rechtsanspruch.

§ 4 Inkrafttreten

Die Richtlinien treten mit ihren vorgenommenen Änderungen mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Otto Steinmann
Erster Beigeordneter

Richtlinien für den benutzergerechten Umbau von Wohnraum gültig seit 06.11.2018	Richtlinien für den benutzergerechten Umbau von Wohnraum Entwurf vom 08.06.2021
<p style="text-align: center;">§ 2 Förderfähige Maßnahmen</p> <p>(3) Soweit es sich um Mietwohnungen handelt, <u>muss der Vermieter den geplanten Umbaumaßnahmen schriftlich zustimmen. Bei wertsteigernden Maßnahmen ist von ihm ein Kostenanteil von mindestens 30 v. H. zu tragen. Wertsteigernde Maßnahmen sind z. B. der Einbau einer bodengleichen Dusche, der Umbau des Sanitärbereichs, etc.</u></p>	<p style="text-align: center;">§ 2 Förderfähige Maßnahmen</p> <p>(3) Soweit es sich um Mietwohnungen handelt, ist der Vermieter von den geplanten Umbaumaßnahmen in Kenntnis zu setzen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3 Umfang der Förderung</p> <p>(1) Die gemäß § 2 dieser Richtlinie notwendigen Maßnahmen werden mit 50 v. H. der anrechenbaren Kosten bezuschusst, maximal jedoch mit 15.000,- €. Der Eigenanteil beträgt mindestens 250,- €. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Maßnahme auf Grundlage der vorgelegten Abrechnung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Umfang der Förderung</p> <p>(1) Die gemäß § 2 dieser Richtlinie notwendigen Maßnahmen werden mit 50 v. H. der anrechenbaren Kosten bezuschusst, maximal jedoch mit 18.000 €. Der Eigenanteil beträgt mindestens 250,- €. Die endgültige Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Maßnahme auf Grundlage der vorgelegten Abrechnung.</p>
<p style="text-align: center;">§ 4 Inkrafttreten</p> <p><u>Die Richtlinien treten mit ihren vorgenommenen Änderungen mit sofortiger Wirkung in Kraft.</u></p>	<p style="text-align: center;">§ 4 Inkrafttreten</p> <p>Die Richtlinien treten mit ihren vorgenommenen Änderungen mit sofortiger Wirkung in Kraft.</p>