FAPP!T F! Mietminderungsschreiben

_____

_____
Name und Adresse des Mieters

_____

_____
Name und Adresse des Vermieters

Ort, den . . .

Betreff: Anzeige eines Mietmangels in der Wohnung . . . (Adresse, Stockwerk)

Sehr geehrte(r) Frau / Herr _____,

ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ich am _____ (Datum) folgenden Mangel / folgende Mängel in der von mir angemieteten Wohnung festgestellt habe:

Auflistung aller angezeigten Mängel mit Benennung der genauen Örtlichkeiten. Zum Beispiel:

- Der Wasserboiler in der Küche ist seit _____ (Datum) undicht und tropft nicht nur während der Heizphase sondern auch danach bzw. ununterbrochen.
- Trotz regelmäßigem Lüften (mindestens viermal am Tag) und ausreichendem Heizen ist an folgenden Orten in der Wohnung Schimmelpilz aufgetreten: _____
- Seit _____ (Datum) wird die Heizung in der gesamten Wohnung nicht mehr richtig warm. Trotz voll aufgedrehter Thermostate werden die Räume nur ca. 17 Grad warm.

. . .

(***Eventuell***) Zur Veranschaulichung lege ich Ihnen Fotos des Mangels / der Mängel bei.

Erklären Sie, in welchem Maße diese Mängel die Wohnungsnutzung beeinträchtigen. Zum Beispiel:

- Der Innenraum des Spülenschranks, in dem der Boiler untergebracht ist, wird regelmäßig nass. Das Wasser verbreitet sich auf Putzmittel, Putzlappen und Küchenhandtücher, die ich dort lagere oder fließt sogar durch die Schranktür auf den Küchenboden.

- Die Schimmelbildung beeinträchtigt die Wohnqualität erheblich, da sich der Schimmel im Ess- / Wohn- / Schlafbereich befindet. Neben dem ständigen Unbehagen ist auch das bestehende Gesundheitsrisiko groß.

- Wegen der herabgesetzten Heizleistung aller sich in der Wohnung befindenden Heizkörper friere ich sehr und kann mich nur mit Wärmeflaschen und mit mehreren Decken zugedeckt in der Wohnung aufhalten.

Berufen Sie sich auf das Gesetz und setzen Sie dem Vermieter eine angemessene Frist zur Beseitigung der aufgetretenen Mängel.

Gemäß § 535 BGB sind Sie dazu verpflichtet die Mietsache in einem ordnungsgemäßen und fehlerfreien Zustand zu halten.

Ich bitte Sie daher, den Mangel / die Mängel umgehend, spätestens jedoch bis zum _____ zu beheben.

Teilen Sie dem Vermieter mit, dass Sie wegen herabgesetztem Wohnwert die Miete mindern und nennen Sie den genauen Betrag, um den die Miete gemindert wird.

Da durch die aufgelisteten Mängel der Wohnwert der Wohnung heruntergesetzt ist, mache ich von meinem Mietminderungsrecht gemäß §536 Gebrauch und werde die monatliche Gesamtmiete bis zur vollständigen Beseitigung der Mängel um _____ Prozent kürzen.
Die Minderung ziehe ich, was nach der Rechtsprechung zulässig ist, von der Warmmiete ab und überweise bis zur Mängelbeseitigung nur noch einen Betrag von _____ Euro monatlich.

Sollten Sie dieser Bitte zur Beseitigung des Mangels / der Mängel nicht innerhalb der obigen Frist nachkommen, sehe ich mich gezwungen

- die Arbeiten selbst in Auftrag zu geben und Ihnen die entstehenden Kosten zu belasten
- oder einen weiteren Teil der Miete in Höhe der Minderung als Druckzuschlag bis zur Beseitigung zurückzuhalten.

Ich akzeptiere nur eine solche Beseitigung des Mangels / der Mängel, die eine Ursachenforschung mit einschließt, um langfristig ein Wiederauftreten des Mangels / der Mängel zu verhindern. ***(z.B bei Schimmelbildung)***

Ich stehe Ihnen gerne telefonisch unter _____ zur Verfügung, falls Sie Rückfragen haben oder einen Termin zur Behebung der Mängel vereinbaren möchten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Mieter

_____
Unterschrift (alle Mieter müssen unterschreiben)