

Absenderadresse

Anschrift Vermieter

Mängelanzeige/Mietminderung (*Adresse Mietobjekt (ggf. Mietvertragsnr.)*)

Sehr geehrte:r _____,

Datum

hiermit weise/n ich/wir darauf hin, dass bei o.g. Mietobjekt folgende/r Mängel/ Mangel besteht/ bestehen:

(Mängelbeschreibung mit Benennung der genauen Örtlichkeiten, z. B. „Der Wasserboiler in der Küche ist seit (Datum) undicht“.)

Von Rechts wegen ist der Vermieter zur Instandhaltung der Mietsache verpflichtet (§ 535 BGB). Ich/ wir bitte/n daher, den Mangel/ die Mängel unverzüglich, spätestens aber bis zum _____, zu beseitigen.

Die Tauglichkeit des betreffenden Mietobjekts zum vertragsgemäßen Gebrauch ist durch den/ die genannten Mangel/ Mängel nicht nur unerheblich beeinträchtigt, so dass ein Anspruch auf Herabsetzung der Miete besteht (§ 536 BGB). Daher werde/n ich/ wir nunmehr bis zur Beseitigung des Mangels/ der Mängel die Miete um monatlich _____ Euro (= __% der Miete) mindern und entsprechenden Betrag einbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift mit Name(*aller Mieter!*)

Hinweise:

- Die Mängelanzeige an den Vermieter am besten per Einschreiben versenden oder unter Beisein eines Zeugen in den Briefkasten des Vermieters einwerfen.
- Die Mängelanzeige hat unverzüglich nach Kenntniserlangung des Mangels zu erfolgen.
- Die genaue Höhe der Minderung bestimmt sich jeweils nach der konkreten Beeinträchtigung. **Mietminderungssätze** auf Basis ausgewählter Gerichtsurteile finden sich im Internet und sollten zur Orientierung herangezogen werden.
- Im Falle einer gerichtlichen Auseinandersetzung, ist der Mieter beweispflichtig. Es empfiehlt sich daher, den gerügten Mangel unbedingt auch zu dokumentieren (z.B. durch ein Foto).