

Mietminderung: Rechtzeitige Information an den Vermieter ist wichtig Höhe der Minderung ist abhängig von der Art der Beeinträchtigung

Recklinghausen, September 2010 – Schimmel an den Wänden, eine defekte Heizung oder auch langfristige Umbauarbeiten: Es gibt diverse Gründe, wegen derer man die Miete mindern darf. Aber es gibt auch Regeln, die man als Mieter beachten muss.

Wer eine Mietwohnung bezieht, kann erwarten, dass der Vermieter dem Mieter die Wohnung in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand überlässt und diese während der Mietzeit in diesem Zustand erhält. Dazu ist der Vermieter sogar gesetzlich verpflichtet. Der Wohnwert wird allerdings geschmälert, wenn Mängel auftreten. Das sind zum Beispiel Schimmelbefall, Lärmbelästigungen, Heizungsausfall, Feuchtigkeitsschäden oder Ungeziefer. Der Mieter ist dann berechtigt, die Miete so lange zu mindern, bis der ursprüngliche Wohnwert wieder hergestellt ist. „Der Mieter muss auf jeden Fall unverzüglich den Vermieter informieren, wenn Mängel in der Wohnung auftreten“, rät Claus O. Deese vom Mieterschutzbund e.V. „Um seine Rechte durchsetzen zu können, ist es wichtig, eine Mängelanzeige nach § 536c BGB zu machen. Nur dann können zum Beispiel eine Mängelbeseitigung oder eine Mietminderung geltend gemacht werden.“ Voraussetzung ist allerdings, dass der Mieter den Mangel nicht selber schuldhaft verursacht hat. Auch greift das Mietminderungsrecht nicht, wenn der Mangel dem Mieter bei Vertragsabschluss bekannt war und er die Wohnung gleichwohl vorbehaltlos angemietet hat.

Wann und wie viel darf gemindert werden?

Wurde der Vermieter über den Mangel in Kenntnis gesetzt, hat der Mieter das Recht, die Miete bis zur Beseitigung des Mangels zu mindern. „Ankündigen braucht man die Kürzung theoretisch nicht“ weiß Claus O. Deese. „Es reicht aus, wenn die Miete einfach entsprechend verringert wird. Eine kurze Information an den Vermieter wäre aber eine höfliche Geste. Keine Angst: Kündigen darf der Vermieter bei einer berechtigten Mietminderung deshalb nicht.“

Pressemitteilung



Beweispflicht

Die Höhe der Mietminderung ist nicht immer leicht festzulegen. Je nach Umstand und Beeinträchtigung sind bis zu 100 Prozent möglich. Zum Beispiel wenn die Wohnung – unverschuldet – komplett ausgebrannt und nicht mehr bewohnbar ist. Da die Quote der Minderung individuell bestimmt werden muss, ist es ratsam, einen Experten zu befragen, der den jeweiligen Einzelfall einschätzen kann. „Wenn es zu einer gerichtlichen Auseinandersetzung kommt, ist der Mieter beweispflichtig“ warnt Claus O. Deese. „Bereiten Sie sich daher mit Fotos, Zeugen oder auch Protokollen vor, damit Sie Ihre Forderungen glaubhaft belegen können.“

2.675 Zeichen inkl. Leerzeichen

Der Mieterschutzbund e.V. (www.mieterschutzbund.de) hat rund 20.000 Mitglieder im ganzen Bundesgebiet, deren Interessen kompetent vertreten werden. Der Hauptsitz des Mieterschutzbundes ist in Recklinghausen, weitere Büros gibt es in Herne und Bottrop.

PRaffairs, die Agentur für Kommunikation, Medien und Marken, berät überwiegend Unternehmen mit den Schwerpunkten Nahrungs- und Genussmittel, Wohnen/Leben/Reisen sowie Medizin & Gesundheit. Die Agentur ist spezialisiert auf klassische PR-Instrumente, Medienentwicklung und Social Media-Programme.

Pressekontakt/tBelegexemplare:

PRaffairs GbR
Alte Volksparkstraße 24
22525 Hamburg
T: 040/429 347 090
F: 040/429 347 091
E: info@pr-affairs.de