

Hinweise zur Mängelanzeige

1 Mängel unverzüglich melden

Mieter müssen Mängel, die sich während der Mietzeit zeigen, dem Vermieter unverzüglich anzeigen (§ 536c Abs. 1 BGB). Wer das versäumt, verliert für diese Zeit das Recht auf Minderung und kann für Folgeschäden haften – etwa wenn sich ein Wasserschaden ausbreitet. Bei Gefahr (Wasserrohrbruch, Gasgeruch, Stromausfall) sofort den Notdienst bzw. die Hausverwaltung anrufen und danach schriftlich anzeigen.

2 Mietminderung: automatisch, aber in angemessener Höhe

Ist die Wohnung wegen eines Mangels nicht nur unerheblich beeinträchtigt, mindert sich die Miete kraft Gesetzes für die Dauer des Mangels (§ 536 BGB) – berechnet von der Gesamtmiete einschließlich Nebenkostenvorauszahlungen. Die angemessene Quote hängt vom Einzelfall ab. Wer zu viel mindert, riskiert eine Kündigung wegen Zahlungsverzugs. Sicherer ist es, die volle Miete **unter Vorbehalt** zu zahlen und die Minderung später zu klären.

3 Frist setzen, nicht selbst reparieren

Setzen Sie eine angemessene Frist (meist 10 bis 14 Tage, bei dringenden Mängeln kürzer). Mängel selbst beseitigen lassen und die Kosten verlangen dürfen Mieter nur, wenn der Vermieter mit der Beseitigung in Verzug ist oder eine Notmaßnahme zum Erhalt der Wohnung nötig ist (§ 536a Abs. 2 BGB).

4 So dokumentieren Sie richtig

- ☐ Fotos mit Datum, bei Feuchtigkeit oder Kälte auch Messwerte
Luftfeuchte, Raum- und Wandtemperatur – ein einfaches Hygrometer genügt.
- ☐ Mängelanzeige mit Zugangsnachweis versenden
Übergabe gegen Quittung, Bote oder Einwurf-Einschreiben; Kopie aufbewahren.
- ☐ Beeinträchtigung protokollieren
Bei Lärm oder wiederkehrenden Störungen hilft ein Protokoll – z. B. unser Lärmprotokoll.
- ☐ Bei Streit beraten lassen
Mietervereine, Verbraucherzentralen oder eine Anwältin bzw. ein Anwalt für Mietrecht.