

Eheleute
Rosa und Walter Wagner
Schlossallee 2

93300 Halberstadt

Neukirchen, 25.02.2007

Wohnungsmängel/Selbstabhilfe

Sehr geehrte Frau Wagner,
sehr geehrter Herr Wagner,

wie ich Ihnen bereits am 01.12.2006 und am 05.01.2007 schriftlich angezeigt habe, sind in meiner von Ihnen gemieteten Wohnung in der Burgstraße 35 folgende Mängel aufgetreten:

1. Wasserfleck, inzwischen 1,5 m Durchmesser, verbunden mit starker Schimmelbildung an der Außenwand des Schlafzimmers
2. Außenrollladen am Schlafzimmerfenster ist verklemmt und lässt sich nicht mehr hochziehen
3. Dichtungen im WC-Spülkasten sind undicht, sodass permanent Wasser durchläuft

Ich hatte Sie bereits am 01.12.2006 mit Fristsetzung bis 31.12.2006 und erneut am 05.01.2007 zur Mängelbeseitigung aufgefordert. Leider haben Sie nichts zur Beseitigung der Mängel unternommen. Der permanente Schimmelgeruch im Schlafzimmer, die wegen des defekten Rollladens fehlende Möglichkeit, Licht und Luft in diesen Raum hineinzulassen und der durch den defekten Spülkasten erhöhte Wasserverbrauch, können von mir nicht auf Dauer hingenommen werden.

Ich habe nach Verstreichen der Ihnen gesetzten Frist von meinem Recht zur Selbstabhilfe Gebrauch gemacht und Fachhandwerker beauftragt, die Schäden zu beheben. Hierdurch sind insgesamt Kosten von 800,00 EUR entstanden, die ich ausgelegt habe. Die genauen Abrechnungen über die durchgeführten Arbeiten finden Sie in der Anlage. Da die Wohnung jetzt mangelfrei ist, werde ich ab März 2007 wieder die gesamte Miete von 420,00 EUR bezahlen.

Die Beseitigung derartiger Mängel ist Pflicht des Vermieters. Daher fordere ich Sie auf, mir den Betrag von 800,00 EUR bis zum 01.03.2007 auf mein Konto:

Konto-Nr.: 12345678, Stadtparkasse Neukirchen, BLZ 100 100 10

zu überweisen. Sollte der Betrag nicht bis zum genannten Termin bei mir eingegangen sein, werde ich bis zur endgültigen Zahlung Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz geltend machen. Ferner werde ich einen Rechtsanwalt mit der Angelegenheit beauftragen und Ihnen die Kosten in Rechnung stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Berger