

Eheleute
Rosa und Walter Wagner
Schlossallee 2

93300 Halberstadt

Neukirchen, 05.02.2007

Wohnungsmängel/Mietminderung

Sehr geehrte Frau Wagner,
sehr geehrter Herr Wagner,

wie ich Ihnen bereits am Telefon mitgeteilt und am 01.01.2007 schriftlich angezeigt habe, sind in meiner von Ihnen gemieteten Wohnung in der Burgstraße 35 folgende Mängel aufgetreten:

1. Wasserfleck von ca. 1 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.

Der Wasserfleck im Schlafzimmer ist entstanden, obwohl ich seit meinem Einzug täglich eine "Stoßlüftung" durchführe und in der kalten Jahreszeit ausreichend heize. Ich vermute, dass sich im Dach eine undichte Stelle befindet oder die Wände nicht ausreichend isoliert sind.

Der Außenrollladen hat sich, trotz meines vorsichtigen Umganges damit, verklemmt.

In meinem Schreiben vom 01.01.2007 hatte ich Sie bereits aufgefordert, die Mängel innerhalb von 4 Wochen zu beheben. Da Sie bisher diesbezüglich nichts unternommen haben und der Wohnwert durch die Mängel erheblich beeinträchtigt ist, erscheint es mir gerechtfertigt, die Miete ab März 2007 um 20 % zu mindern. Zurzeit zahle ich 420,00 EUR Bruttomiete inklusive der Nebenkostenvorauszahlung. Bei einer Minderung von 84,00 EUR werde ich also ab März 336,00 EUR zahlen.

Gleichzeitig muss ich Sie darauf hinweisen, dass ich seit Jahren an einer Allergie gegen Schimmel leide. Sollte ich durch den Schimmelbefall gesundheitliche Probleme bekommen oder zu ständiger Medikamenteneinnahme gezwungen sein, behalte ich mir die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen Sie vor.

Ich bitte um schnelle Beseitigung der Mängel. Bitte sprechen Sie die Termine für die Arbeiten nach Möglichkeit frühzeitig mit mir ab.

Mit freundlichen Grüßen

Bernhard Berger