

Ankündigung zur Mietminderung fortlaufend und rückwirkend ab dem 03.12.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Am Samstag den 03.12.2016 musste Herr ---- feststellen, dass die Wand im Flur mit Feuchtigkeit durchzogen war. Die Fläche war außerdem mit dichtem schwarzem Schimmel überzogen. Es wurde aufgrund von Nichterreichbarkeit der Verwaltung die Notfallnummer, welche im Flur ausgeschildert ist, angerufen und der Schaden gemeldet.

Am Montag, den 05.12.2016 hat der Herr ----- den Schaden besichtigt und mit Fotos dokumentiert. Eine Woche (!) später wurden Fliesen und Wandteile im Badezimmer entfernt, sowie die Wand vom Badezimmer zum Flur durchbrochen und die Tapete an der betroffenen Stelle entfernt. Es wurde ein gerissenes Abwasserrohr als Ursache festgestellt.

Zu der extremen gesundheitlichen Gefährdung durch Sporen des schwarzen Schimmels, kam nun ein sehr unangenehmer Geruch, ähnlich dem eines Gullis, welcher sich vom Badezimmer, trotz gekipptem Fenster und geschlossener Tür, in der gesamten Wohnung ausbreitet.

Nach Rücksprache mit dem Handwerker und Herrn -----, muss vor Beendigung der Arbeiten noch ein Trocknungsgerät für mindestens 6 Wochen aufgestellt werden, welches enorme Wärme und Lautstärke produziert und sehr viel Strom verbraucht. Die oben beschriebenen baulichen Zustände, sollen bis zum Ende des Trocknungsvorganges so bleiben.

Aufgrund der Beeinträchtigungen in der Nutzung der Wohnung durch Gesundheitsgefährdungen, sowie Lärm- und Geruchsbelästigungen und den baulichen Zuständen, werden wir die Miete zwischen dem 03.12.2016 und dem Beginn der Trocknung um 35 Prozent der Bruttomiete mindern. Für jeden Tag, den das Trocknungsgerät aufgestellt ist, setzen wir eine Mietminderung von 100 Prozent an. Wir berufen uns hier auf das Urteil vom 10.04.2008 des Amtsgerichts Schöneberg, Az. 109 C 256/07.

Da wir bereits die Miete für Dezember überwiesen haben, werden wir die Tage der Minderung von Dezember mit der nächsten Fälligkeit verrechnen und ggf. die Differenz überweisen. Sie erhalten zu jeder Überweisung eine Übersicht aus der die Zusammensetzung des Betrages hervorgeht.

Bei Rückfragen melden Sie sich bitte postalisch oder über die oben genannten Kontaktmöglichkeiten bei mir. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,