

**Образец письма**

**Уведомление о недостатках (Mängelanzeige) / уменьшение арендной платы (Mietminderung)**

Имя и адрес квартиросъёмщика

Дортмунд, дата

Кому

Имя и адрес арендодателя

По поводу: Уведомление о недостатках и уменьшение арендной платы

Уважаемые дамы и господа,

настоящим письмом заявляю, что возникли нижеприведённые ухудшения жилищных условий:

1) ...

2) ...

Я настоятельно Вас прошу немедленно устранить эти недостатки, самое позднее до ... (точная дата! Около 14 дней). С сегодняшнего дня я оставляю за собой право на уменьшение арендной платы.

С уважением

Подпись (подписи)

**Образец письма ... и компенсация расходов (...und Ersatzvornahme)**

Если при возникновении маленьких недостатков и по уровню обозримых расходов вызов ремонтной службы будет произведён квартиросъёмщиком, то вышеприведённый образец письма должен быть расширен следующим образом:

...

Если в течении указанного срока недостатки не будут устранены, я дам заказ ремонтной службе на проведение работ и компенсирую возникшие вследствие этого расходы за счёт квартплаты за месяц ... (следующий за ближайшим). ...

### **Musterbrief ... „Mängelanzeige/Minderung“**

---

Name und Anschrift

Dortmund, . . .

der Mieter

An

den Vermieter

(Name und Anschrift)

betrifft: Mängelanzeige und Mietminderung

Sehr geehrte(r) Herr/Frau...

hiermit wird angezeigt, dass nachfolgend angegebene Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse aufgetreten sind:

1)...

2)...

Ich fordere Sie auf, diese Mängel umgehend, spätestens jedoch bis zum .... (exaktes Datum! Ca. 14 Tage) zu beseitigen. Eine Mietminderung ab heutigem Datum behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift(en)

### **Musterbrief ... und Ersatzvornahme**

---

Wenn bei kleineren Mängeln und der Höhe nach überschaubaren Kosten die Beauftragung eines Handwerkers durch den Mieter in Betracht kommt, muss obenstehender Mustertext folgendermaßen erweitert werden:

...

Sollte der Mangel binnen der angegebenen Frist nicht beseitigt worden sein, werde ich einen Handwerker mit der Instandsetzung beauftragen und die mir dadurch entstehenden Kosten gegen die Miete für den Monat ... (übernächster Monat!) aufrechnen.

...

**Образец письма**

**Уведомление о недостатках (Mängelanzeige) / уменьшение арендной платы (Mietminderung)**

---

Имя и адрес квартиросъёмщика

Дортмунд, дата

Кому

Имя и адрес арендодателя

По поводу: Уведомление о недостатках и уменьшение арендной платы

Уважаемые дамы и господа,

настоящим письмом заявляю, что возникли нижеприведённые ухудшения жилищных условий:

- 1) ...
- 2) ...

Я настоятельно Вас прошу немедленно устранить эти недостатки, самое позднее до ... С сегодняшнего дня я оставляю за собой право на уменьшение арендной платы.

Так как из-за недостатков стоимость квартиры уменьшилась, я использую согласно § 536 Гражданского кодекса (BGB) моё законное право на снижение оплаты за квартиру и поэтому уменьшаю арендную плату без учёта коммунальных услуг до окончательного устранения недостатков на ... процентов в месяц. Я ссылаюсь на моё право удержания.

Сумма снижения будет вычтена уже из следующей квартплаты. Так как с этого месяца мне причитается уменьшение арендной платы, а квартплата уже была произведена, я заявляю, что соответствующая сумма в размере ... € будет компенсирована при перерасчёте квартплаты за месяц, следующий за ближайшим.

С уважением

подпись

## Musterbrief ... „Mängelanzeige/Minderung“

---

Name und Anschrift

Dortmund, ...

der Mieter

An

den Vermieter

(Name und Anschrift)

betrifft: Mängelanzeige und Mietminderung

Sehr geehrte(r) Herr/Frau...

hiermit wird angezeigt, dass nachfolgend angegebene Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse aufgetreten sind:

1)...

2)...

Ich fordere Sie auf, diese Mängel umgehend, spätestens jedoch bis zum ... zu beseitigen.

Da durch die Mängel der Wohnwert der Wohnung gemindert ist, mache ich von meinem gesetzlichen Mietminderungsrecht gemäß § 536 BGB Gebrauch und mindere die Kaltmiete deshalb bis zur endgültigen Beseitigung der Mängel um monatlich ... Prozent. Hilfsweise berufe ich mich auf mein Zurückbehaltungs-recht.

Der Minderungsbetrag wird bereits von der nächsten Miete abgezogen werden. Da mir auch bereits für diesen Monat eine Mietminderung zusteht, die Miete aber schon überwiesen war, kündige ich an, dass ich den anteiligen Betrag in Höhe von ... € mit der übernächsten Miete aufrechnen werde.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift