**Mängelanzeige und Minderung**

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte/r Herr / Frau

nach unserem bestehenden Mietvertrag vom bin ich Mieter Ihrer Wohnung unter der folgenden Adresse:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Straße und Hausnummer

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Postleitzahl und Ort

Ich weise Sie nach § 536c Abs. 1 BGB darauf hin, dass folgende Mängel in der Wohnung aufgetreten sind:

***Beispiele für Mängelbeschreibung:***

* *Aufgrund eines Wasserrohrbruchs stehen Trocknungsgeräte in der Küche und im Flur. Der Lärm beeinträchtigt den Wohnwert erheblich. Außerdem sind Feuchtigkeitsflecken an der Decke und den Wänden in der Küche. Durch den Wasserrohrbruch ist der Teppich im Flur beschädigt.*
* *In der Wohnung ist es aktuell zur Bildung von Schimmelpilz gekommen. Unser Lüftungs- und Heizverhalten ist ausreichend. Vermutlich sind Baumängel Ursache für die Schimmelbildung, wie nicht beachtete Kältebrücken. Der Schimmelpilz ist an folgenden Orten in der Wohnung aufgetreten: Schlafzimmer: im Bereich der Außenwand unter dem Fenster, Küche: an der Außenwand und den Fensterecken.*

Für diese Mängel und für ihre Folgen haben Sie als Vermieter nach § 535 BGB einzustehen.

Ich fordere Sie auf, diese Mängel umgehend, spätestens bis zum zu beseitigen. Da durch die Mängel der Wohnwert der Wohnung gemindert ist, hat der Mieter nur eine herabgesetzte Miete nach § 536 BGB zu zahlen. Angesichts der Beeinträchtigung ist eine Minderungsquote von Prozent angemessen. Bis zur endgültigen Beseitigung der Mängel mindere ich die Miete um monatlich Prozent. Ich werde daher nur eine reduzierte Miete von Euro zahlen.

Diese Minderung wird für die kommende Mietzahlung wirksam. Da mir bereits für diesen Monat eine Mietminderung zusteht, die Miete für diesen Monat aber schon überwiesen ist, kündige ich an, dass ich den betreffenden Betrag mit der nächsten Miete aufrechnen werde.

Bis zur vollständigen Mängelbeseitigung stehen sämtliche Mietzahlungen unter dem Vorbehalt der Rückforderung.

Mit freundlichen Grüßen,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Dein Name]