

# Mietminderung - Mangel an der Mietsache und Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters

Seminartag: 20.04.2011

Seminarzeit: 09-16.30 Uhr

Seminarort: I.G.W. Chemnitz, Zschopauer Straße 216, 09126 Chemnitz

Referentin: Rechtsanwältin Noreen Walther, Chemnitz

---

---

## I. Allgemeine Rechtslage

- I.1. Begriff des Mietmangels und Erheblichkeit
- I.2. Anzeigepflicht des Mieters
- I.3. Verschulden des Vermieters?
- I.4. Folgeansprüche des Mieters auf Schadens- oder Aufwendungsersatz
- I.5. Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen

## II. Einzelfälle zu Mietmängeln

### II.1. Mängel in der Wohnung

- Feuchtigkeit / Schimmel
- Trittschall
- Heizungs- und Warmwasserversorgung
- Qualität des Trinkwassers
- Fogging
- Ungeziefer
- Umweltgifte
- Öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen

### II.2. Mängel im Haus

- Lärm durch Nachbarn
- Nachbarschaftsstreitigkeiten / Beleidigungen / Bedrohungen
- Lärm, Schmutz durch Wohnungsumbau oder sonstige Bautätigkeiten im Haus
- Treppenhaus (Renovierungsbedarf, Tiere u.ä.)
- Fahrstuhlfunktion
- Mülltonnen
- Nutzbarkeit des Trockenraums

### II.3. Einwirkungen von außen

- Beeinträchtigungen im Rahmen des Stadtumbaus
- Smog
- Lichteinwirkungen
- Straßenlärm
- Überschwemmungen
- Umweltgifte
- Mobilfunk

## III. Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters

- III.1. Prüfung vor Ort und Beweissicherung
- III.2. Sachverständige, technische Hilfsmittel und evtl. Kostenerstattungsansprüche
- III.3. Erklärungen gegenüber dem Mieter
- III.4. Berechnung der angemessenen Minderung und Auswirkungen auf die Betriebskostenabrechnung
- III.5. Umgang mit erteilten Einzugsermächtigungen
- III.6. Auseinandersetzungen mit Störern – Regreßansprüche
- III.7. Rechtsstreitigkeiten vor Gericht und Verjährungsfristen