



Mängelanzeige

Warum Mieter Ihrer Verpflichtung zur Mängelanzeige unbedingt nachkommen sollten

Kurzübersicht des Artikels

- Mieter haben einen Mangel direkt beim Vermieter anzuzeigen
- Im Rahmen der Mängelbeseitigung hat der Mieter eine Mitwirkungspflicht
- Kommt der Mieter der Pflicht nicht nach, drohen womöglich Schadensersatzansprüche

Aus dem Recht der Mietminderung ergibt sich zwangsläufig die Verpflichtung des Mieters zur Mängelanzeige, da dem Vermieter die Möglichkeit zur Mängelbeseitigung eingeräumt werden muss. Dies ist auch dann notwendig, wenn der Mangel nicht im direkten Einflussbereich des Vermieters liegt (z.B. Lärm durch benachbarte Straßenbauarbeiten). Lag der Mangel jedoch bereits bei Mietvertragsabschluss vor, so Bedarf dieser Umstand einer gesonderten Beurteilung der Sachlage, denn in der Regel steht dem Mieter ein Minderungsrecht dann nicht zu.

Zur Beseitigung des Mangels hat der Mieter einem Handwerker den Zutritt in seine Wohnung zu ermöglichen. Dies gilt auch für Mängel, die ein mehrmaliges Betreten der Wohnung erforderlich machen. Der Mieter hat nicht das Recht, dem Vermieter den Handwerker vorzuschreiben oder diesem den Zutritt zu verweigern, wenn der Handwerker seiner Meinung nach unterqualifiziert ist.

Unterlässt der Mieter seine Mitwirkungspflicht, so:

1. verliert er das Recht auf Mietminderung und das Recht auf Mängelbeseitigung
2. hat er die Kosten der Anfahrt des Handwerkers zu ersetzen
3. trägt er die Kosten für die Beseitigung von Folgeschäden, welche sich aus dem ursprünglichen Mangel ergeben könnten

Mieter sollten sich stets überlegen, ob Sie wegen jedem Mangel auf Konfrontationskurs mit dem Vermieter gehen wollen. Dieses belastet nicht nur das Mietverhältnis, sondern könnte den Vermieter ferner motivieren, die Miete als Ausgleich zu erhöhen. Grundsätzlich sollte daher jeder Mangel angezeigt werden und dem Vermieter die Möglichkeit der Beseitigung eingeräumt werden.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms