

Musterschreiben – Schimmelbildung

Eheleute Frau und Herr Mustermann

Musterstrasse 3

0011 Musterhausen

Tel.: 0123 456 789

EINSCHREIBEN

Vermieter (Herr (Vermieter

Mietstrasse 12

Mietshausen Ort, am

Schimmelbefall Mietwohnung – Aufforderung zur Beseitigung, Mietzinsminderung

Sehr geehrte(r) Frau/Herr [Vermieter(in)]

Hiermit zeigen wir bezüglich des Mietobjekts folgende Mängel an: Wir haben in den letzten Wochen in einigen Ecken der Wohnung Schimmelbefall an Wänden und Decken festgestellt. Es kann ausgeschlossen werden das der Schimmelbefall durch falsches Lüften entstanden ist. Wir hatten zu unserer Sicherheit und unsere Kosten einen unabhängigen Gutachter von der Fa. HAUSPECT bestellt und dieser hat einige Baumängel festgestellt, die zur Schimmelbildung führten. Als Anlage ist das Gutachten beigefügt.

Nach dem Gutachten ist die Schimmelbildung in Wohnräumlichkeiten gesundheitsgefährdend. Durch die Schimmelbildung bin ich seit dem Januar 2011 im vereinbarten Gebrauch der von mir angemieteten Wohnung eingeschränkt und der vereinbarte Gebrauch der Wohnung ist seitdem nicht mehr möglich.

Gem. § 1096 ABGB bzw. § 3 MRG trifft hier die Erhaltungspflicht den Vermieter.

Ich habe Sie daher aufzufordern, den Schimmel und die Ursache für diesen mit geeigneten Mitteln und Methoden zu entfernen, sodass der vereinbarte Gebrauch der Wohnung wieder möglich ist. Hierzu räume ich Ihnen eine angemessene Frist bis 3. Februar 2011 ein.

Im Ausmaß dieser Beeinträchtigung bin ich gemäß § 1096 Abs 1 zweiter Satz ABGB von der Entrichtung des Mietzinses befreit. Ich werde daher auch alle künftigen Mietzinszahlungen nur mehr unter Vorbehalt der Rückforderung bezahlen, und zwar bis zur vollständigen Beseitigung des Schimmelbefalles. Darüber hinaus behalte ich mir ausdrücklich auch die Mietzinsrückforderung seit Beginn der Beeinträchtigung vor.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift: