

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Wie man die Miete mindert

Jeder Mieter weiß, dass er bei Mietmängeln die Miete mindern kann. Dass dafür der Mangel beim Vermieter angezeigt werden muss, ist in der Regel auch noch bekannt. Bei den Mietminderungsquote scheiden sich die Geister. Eine verbindliche Aussage ist in der Regel nicht möglich. Die Quote wird im Streitfall erst vom Richter festgelegt.

Der BGH hat eine wichtige Entscheidung hinsichtlich der Anforderung an einem Mängelanzeige des Mieters getroffen und dabei die teilweise überhöhten Ansprüche an den Mieter (insbesondere des LG Berlin) "zurechtgestutzt". Nach der Entscheidung vom 25.10.2011 muss der Mieter lediglich den Mangel darlegen. Eine Aussage über die Gebrauchsbeeinträchtigung oder gar eine Mietminderungsquote muss er nicht treffen. Es müssen daher nur die Mängelsymptome beschrieben werden. Dies genügt für eine formell ordnungsgemäße Mängelanzeige. Erst für die Errechnung der Minderungsquote ist dem Gericht konkreter vorzutragen. Insofern sollte der Mieter trotz dieser Entscheidung so viele Beweismittel wie möglich sammeln und entsprechend des Mangels auch Protokolle u.ä. erstellen. Am besten ist eine Tabelle nach folgendem Schema:

Mangel ? Datum ? Beschreibung ? Zeuge ? Mängelanzeige beim Vermieter ? Beseitigung

Die ohnehin in der Regel höchst problematischen Mietminderungsfälle lassen sich so deutlich besser führen.

BGH vom 25.10.2011, VIII ZR 125/11

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3260>

## Related Posts [Zurückbehaltungsrecht und Mängelanzeige](#)

- [Mietmangel ? auf die Anzeige kommt es an](#)
- [Zeitpunkt des Zurückbehaltungsrechts des Mieters](#)
- [Immer Ärger mit Touristen](#)
- [Graffiti ? Mietmangel?](#)