Abs.:

EINSCHREIBEN

An die Hausverwaltung/An den Vermieter

NÖ (*Ort*), am.............................

**Betrifft: Vorbehalt - Mietzinsminderung**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Hauptmieter der Wohnung Nr. .............. im Haus in (*Ort*) teile ich Ihnen mit, dass ich durch nachstehende Umstände wesentlich in meinen Mietrechten beeinträchtigt bin.

* *(Warmwasserversorgung nicht vorhanden*)
* (*Schimmelbildung*)
* (*…)*

Da die Beeinträchtigung über das gewöhnliche Ausmaß hinausgeht, behalte ich mir ab sofort eine Mietzinsminderung im Sinne des § 1096 ABGB vor und fordere Sie gleichzeitig auf, den oben beschriebenen Zustand sofort zu beseitigen, anderenfalls ich mich gezwungen sehe, von meinem Recht auf Mietzinsminderung Gebrauch zu machen.

Zwecks Terminvereinbarung bin ich unter der Telefonnummer (*Nummer*) in der Zeit von…. bis….. erreichbar.

Mit dem Ersuchen um Kenntnisnahmen verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift Mieter

Informationen zu diesem Musterbrief:

Grundsätzlich hat jeder Mieter das Recht zur Mietzinsminderung, wenn der übliche Gebrauch der Wohnung nicht mehr möglich ist und eine Einschränkung besteht.

Die Höhe legt das Gesetz leider nicht fest - hier muss auf Entscheidungen der Gerichte zurückgegriffen werden.

Allgemeine Informationen zur Mietzinsminderung finden Sie auf unserer Homepage:

<https://noe.arbeiterkammer.at/beratung/konsumentenschutz/Wohnen/mietzinsminderung011.html>

Die Rechtsprechung ist bei der Zinsminderung sehr zurückhaltend.

Eine Minderung kann immer ab Bekanntgabe vorgenommen werden - rückwirkend ist dies nur möglich sollte die Miete unter Vorbehalt bezahlt worden sein.

Sinnvoll ist es natürlich zu Versuchen eine Minderung im Einvernehmen mit dem Vermieter zu erzielen. Da es sonst bei einem größeren Rückstand der Miete (eine volle Monatsmiete) zu Problemen kommen kann

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter [mietrecht@aknoe.at](mailto:mietrecht@aknoe.at)