



# Inhaltsverzeichnis

## 1. Wohnungsmängel/Mietminderung

Was ist ein Mangel der Mietsache?  
Grund und Ursache spielen keine Rolle  
Modernisierungen  
Zusicherung von Eigenschaften  
Mängel in Eigentumswohnungen  
Durchführung der Mietminderung  
Rückwirkende Mietminderung?  
Kündigung wegen Mietminderung?

## 6. Heizung

Wann und wie muss der Vermieter heizen? 45  
Heizung im Sommer 46  
Typische Heizungsmängel 46  
Isolierung und Wärmedämmung 47  
Vorsicht Fernwärme 48  
Fehlende Heizkostenverteiler 48  
Keine Thermostatventile 49

## 2. Wann ist die Mietminderung ausgeschlossen?

Unerhebliche Beeinträchtigung  
Kenntnis des Mangels beim Einzug  
Mietzahlung trotz Kenntnis des Mangels  
Verwirkung  
Verletzung der Anzeigepflicht  
Risikosphäre des Mieters  
Ablehnen der Reparatur  
Energetische Modernisierung  
Vertragsklauseln  
Kleinreparaturen

## 7. Umweltgifte

Elektrosmog 49  
PAK 51  
Formaldehyd 52  
Holzschutzmittel 54  
Asbest 55  
Bleirohre 57  
Perchlorethylen 58  
Altlasten 59  
Umweltgifte – Wer hilft weiter? 60

## 3. Höhe der Minderung und Berechnung

Wer muss was darlegen und beweisen?

## 8. Weitere Mängel

Wohnfläche 60  
Wohnungsausstattung 62  
Graffiti 63

## 4. Lärm

Lärm im Haus  
Lärmstörungen von außen  
Mieterrechte bei Lärm – auf einen Blick

## 9. Was kann der Mieter sonst noch tun?

Herstellungsanspruch 64  
Aufwendungersatz 65  
Zurückbehaltungsrecht 66  
Schadensersatz 67  
Selbstbeseitigungsrecht 69  
Kündigungsrecht 70  
Frist zur Abhilfe 72

## 5. Feuchte Wände und Schimmel

Was sind die Ursachen?  
Feuchtigkeit von außen  
Feuchtigkeit von innen  
Wie kommt es zu Kondenswasser?  
Die Rolle der alten bzw. neuen Fenster  
Wer ist letztlich verantwortlich?  
Richtig lüften  
Richtig heizen  
Tipps zum richtigen Heizen und Lüften  
Beweisprobleme bei Feuchtigkeit  
Neubaufeuchtigkeit  
Fogging

## 10. Rechtsprechung zur Mietminderung

von A bis Z 73

## Abkürzungsverzeichnis / Impressum

Register 91

92

## Rat und Hilfe

Wie finde ich den zuständigen  
Mieterverein? U2  
Informationskupon und Bestellschein 96  
DMB Rechtsberatung U3