



Inhaltsverzeichnis

1. Wohnungsmängel/Mietminderung	4
Was ist ein Mangel der Mietsache?	4
Grund und Ursache spielen keine Rolle	5
Modernisierungen	6
Zusicherung von Eigenschaften	6
Mängel in Eigentumswohnungen	7
Durchführung der Mietminderung	8
Rückwirkende Mietminderung?	8
Kündigung wegen Mietminderung?	9
2. Wann ist die Mietminderung ausgeschlossen?	10
Unerhebliche Beeinträchtigung	10
Kenntnis des Mangels beim Einzug	11
Mietzahlung trotz Kenntnis des Mangels	13
Verwirkung	13
Verletzung der Anzeigepflicht	14
Risikosphäre des Mieters	15
Ablehnen der Reparatur	15
Energetische Modernisierung	15
Vertragsklauseln	15
Kleinreparaturen	16
3. Höhe der Minderung und Berechnung	18
Wer muss was darlegen und beweisen?	20
4. Lärm	21
Lärm im Haus	22
Lärmstörungen von außen	29
Mieterrechte bei Lärm – auf einen Blick	33
5. Feuchte Wände und Schimmel	35
Was sind die Ursachen?	35
Feuchtigkeit von außen	35
Feuchtigkeit von innen	36
Wie kommt es zu Kondenswasser?	36
Die Rolle der alten bzw. neuen Fenster	37
Wer ist letztlich verantwortlich?	37
Richtig lüften	38
Richtig heizen	39
Tipps zum richtigen Heizen und Lüften	40
Beweisprobleme bei Feuchtigkeit	41
Neubaufeuchtigkeit	43
Fogging	44
6. Heizung	45
Wann und wie muss der Vermieter heizen?	45
Heizung im Sommer	46
Typische Heizungs-mängel	46
Isolierung und Wärmedämmung	47
Vorsicht Fernwärme	48
Fehlende Heizkostenverteiler	48
Keine Thermostatventile	49
7. Umweltgifte	49
Elektrosmog	51
PAK	52
Formaldehyd	52
Holzschutzmittel	54
Asbest	55
Bleirohre	57
Perchlorethylen	58
Altlasten	59
Umweltgifte – Wer hilft weiter?	60
8. Weitere Mängel	60
Wohnfläche	60
Wohnungsausstattung	62
Graffiti	63
9. Was kann der Mieter sonst noch tun?	64
Herstellungsanspruch	64
Aufwendungsersatz	65
Zurückbehaltungsrecht	66
Schadensersatz	67
Selbstbeseitigungsrecht	69
Kündigungsrecht	70
Frist zur Abhilfe	72
10. Rechtsprechung zur Mietminderung	73
von A bis Z	73
Abkürzungsverzeichnis / Impressum	91
Register	92
Rat und Hilfe	
Wie finde ich den zuständigen Mieterverein?	U2
Informationskupon und Bestellschein	96
DMB Rechtsberatung	U3