**Haus- und Wohnungsrechtsschutz**

Teurer Streit wegen Mietminderung

(Juli 2017) Ist die gemietete Wohnung nicht mehr in dem Zustand, in dem sie gemäß Mietvertrag sein sollte, darf der Mieter prinzipiell die Miete kürzen. Zwar lassen sich in den meisten Fällen Streitigkeiten um eine Mietminderung außergerichtlich beilegen. Doch wenn’s hart auf hart kommt, geht ein solcher Prozess unter Umständen durch mehrere Instanzen. Das kostet Zeit und Geld.

Schimmel in der Wohnung, der laute Mieter nebenan, der Ausfall der Heizungsanlage oder Baulärm vor dem Fenster. Es gibt viele Umstände, die das Leben in den eigenen vier Wänden manchmal anstrengend machen. Doch bevor man dann in seinem Zorn die Mietzahlung kürzt oder gar einstellt, sollte man einige Dinge beachten, empfiehlt die SIGNAL IDUNA. Sonst erweist sich die Mietminderung rasch als Bumerang und zieht im ungünstigsten Fall eine fristlose Kündigung nach sich.

Prinzipiell darf der Mieter seine Miete kürzen, sobald er den Vermieter schriftlich über den Mangel informiert und eine angemessene Frist gesetzt hat, innerhalb der der Schaden zu beseitigen ist. Die Höhe der möglichen Kürzung richtet sich nach der Bruttomiete sowie dem, Umfang und Zeitraum der Beeinträchtigung. Doch muss diese schon erheblich sein: Wegen eines tropfenden Wasserhahns oder eines wenige Zentimeter großen Schimmelflecks die Miete zu kürzen, ist zum Beispiel nicht zulässig.

Zwar bieten online verfügbare Minderungstabellen einen Anhaltspunkt, wie ein vorliegender Mangel zu bewerten ist. Doch schlecht beraten ist, wer sich allein darauf verlässt. Denn der Einzelfall kann ganz anders gelagert sein. Der Schaden darf zudem nicht Schuld des Mieters sein: Wer falsch lüftet und heizt, braucht sich etwa über Schimmel nicht beschweren.

Häufig ist der festgestellte Mangel unstrittig, und der Vermieter stellt ihn fristgerecht ab. Was aber ist, wenn er sich hartleibig zeigt oder sich gar nicht rührt? Dann ist juristischer Beistand gefragt. Im Streitfall hilft eine Wohnungs- und Grundstücksrechtsschutzversicherung, so die SIGNAL IDUNA. Sie trägt alle erforderlichen Kosten, damit der Versicherungsnehmer seine rechtlichen Interessen wahrnehmen kann, und zwar auch bei außergerichtlichen Auseinandersetzungen. Aber auch der Vermieter kann sich über die Wohnungs- und Grundstücksrechtsschutzversicherung den entsprechenden Beistand sichern.

Der Haus- und Wohnungsrechtsschutz der Marke ALLRECHT lässt sich sowohl als Zusatzbaustein in einen bestehende Rechtsschutzversicherung integrieren oder als separater Vertrag abschließen. Er umfasst darüber hinaus unter anderem den Steuer-Rechtsschutz und eine telefonische, anwaltliche Erstberatung. Die Deckungssumme ist unbegrenzt.