

# **Abmahnung – Mieter Wegen Schimmel**

## **Abmahnung**

**Betreff:** \_\_\_\_\_

**Absender:**

---

---

---

**Empfänger:**

---

---

---

**Sachverhalt:**

Am wurde in der von Ihnen angemieteten Wohnung in der ein erheblicher Schimmelbefall festgestellt. Unsere Hausverwaltung und die beauftragte Fachfirma haben in Ihrem Beisein den Schaden aufgenommen und protokolliert. Der Schimmelbefall beeinträchtigt die Bewohnbarkeit der Räumlichkeiten erheblich und stellt sowohl eine Gesundheitsgefährdung als auch eine Verletzung Ihrer mietvertraglichen Pflichten dar.

**Konkrete Pflichtverletzung:**

Die Ursache für den Schimmelbefall ist auf das Nichtbeachten Ihrer mietvertraglichen Verpflichtung zur ausreichenden Lüftung und Beheizung der Wohnung zurückzuführen. Trotz mehrfacher Belehrung über die ordnungsgemäße Nutzung und Pflege der Mieträume wurde diese Pflicht vernachlässigt. Im Mietvertrag ist festgelegt, dass der Mieter für das Abwenden von Schäden, die durch mangelnde Lüftung und Beheizung entstehen können, Sorge zu tragen hat.

**Rechtliche Hinweise:**

Gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind Mieter verpflichtet, die gemieteten Räume durch entsprechendes Verhalten in einem vertragsgemäßen Zustand zu erhalten. Eine Verletzung dieser Verpflichtung kann eine

fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben. Darüber hinaus können Sie für alle durch Ihr Verhalten entstandenen Schäden haftbar gemacht werden. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für Sanierungsmaßnahmen und mögliche Mietzinsminderungen.

**Aufforderung zur Unterlassung und künftiger Vertragstreue:**

Wir fordern Sie hiermit dringend auf, Ihrer mietvertraglichen Pflicht zur ordnungsgemäßen Lüftung und Beheizung der Räumlichkeiten unverzüglich nachzukommen und zukünftig den Schutz der Wohnung vor Schimmelbildung sicherzustellen. Weiterhin erwarten wir von Ihnen die vollständige und fristgerechte Zahlung des Mietzinses.

**Hinweis auf Personalakte:**

Dieses Schreiben wird zu Ihrer Mieterakte genommen. Bitte beachten Sie, dass dies bei zukünftigen mietrechtlichen Angelegenheiten berücksichtigt werden könnte.

**Folgen bei Wiederholung:**

Sollten wir erneut einen Verstoß Ihrer Pflichten oder einen weiteren Schimmelbefall feststellen, behalten wir uns vor, das Mietverhältnis aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen und Schadensersatzansprüche geltend zu machen.

**Frist zur Stellungnahme:**

Bitte nehmen Sie innerhalb der folgenden Frist zu dieser Abmahnung Stellung:

\_\_\_\_\_. Wir erwarten von Ihnen eine schriftliche Stellungnahme zu den vorgetragenen Gründen sowie Ihr verbindliches Engagement zur zukünftigen Einhaltung Ihrer mietvertraglichen Pflichten.

**Schlussformel:**

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und erwarten eine korrekte Handhabung Ihrer Verpflichtungen als Mieter in der Zukunft. Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Ort, Datum:** \_\_\_\_\_

**Unterschrift Arbeitgeber/in:** \_\_\_\_\_

**Unterschrift Arbeitnehmer/in (Empfangsbestätigung):** \_\_\_\_\_