

# **Abmahnung – Mieter Wegen Verwahrlosung**

Betreff: Abmahnung wegen Verwahrlosung der Mietsache

Absender:

Adresse:

Empfänger:

Adresse:

## **Sachverhalt:**

In der letzten Zeit wurde wiederholt festgestellt, dass der Zustand der von Ihnen gemieteten Wohnung gravierende Mängel aufweist. Bei einem Ortstermin am \_\_\_\_\_ wurde festgestellt, dass erhebliche Verschmutzungen, Schimmelbildung und ein allgemein verwahrloster Zustand der Wohnräume bestehen. Diese Zustände führen zu einer deutlichen Minderung des Wohnwertes und potenziell zu dauerhaften Schäden an der Bausubstanz.

## **Konkrete Pflichtverletzung:**

Als Mieter sind Sie gemäß des Mietvertrages verpflichtet, die Mietsache sorgsam zu behandeln und in einem ordentlichen Zustand zu halten. Durch das von Ihnen verursachte unhygienische und verwahrloste Wohnumfeld verletzen Sie diese vertraglichen Pflichten gravierend. Insbesondere sind die Bestimmungen zur Pflege der Mietsache, wie im Paragraph X des Mietvertrages festgelegt, missachtet worden.

## **Rechtliche Hinweise:**

Gemäß den Bestimmungen im Mietrecht sind Sie verpflichtet, den Zustand der Wohnung so zu bewahren, dass keine negativen Auswirkungen auf die Substanz und den Wert der Immobilie entstehen. Die Verwahrlosung stellt eine erhebliche Vertragsverletzung dar, welche unter Umständen das Recht zur fristlosen Kündigung gemäß den gesetzlichen Vorschriften rechtfertigen kann.

## **Aufforderung zur Unterlassung und künftiger Vertragstreue:**

Hiermit fordern wir Sie auf, innerhalb von zwei Wochen ab Zugang dieser Abmahnung, den verwahrlosten Zustand der Mietsache zu beseitigen und alle notwendigen Maßnahmen zur Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Wohnumfeldes zu ergreifen. Des Weiteren erwarten wir von Ihnen zukünftig die Beachtung aller vertraglichen

Pflichten, insbesondere hinsichtlich der sorgfältigen und pfleglichen Behandlung der Mietsache.

**Hinweis auf Personalakte:**

Diese Abmahnung wird zu Ihrer Personalakte genommen und verbleibt dort dauerhaft als Hinweis auf die Vertragsverletzung. Sollten Sie Ihrer Verpflichtung zur Beseitigung der Mängel nicht nachkommen, müssen Sie mit weiteren arbeits- und mietrechtlichen Konsequenzen rechnen.

**Folgen bei Wiederholung:**

Bei erneuter Pflichtverletzung behalten wir uns das Recht vor, weitere rechtliche Schritte einzuleiten. Dies kann bis zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses führen.

**Frist zur Stellungnahme:**

Sie haben die Möglichkeit, sich zu den vorgebrachten Vorwürfen zu äußern. Bitte geben Sie Ihre schriftliche Stellungnahme bis spätestens \_\_\_\_\_ persönlich bei uns ab.

Ort:

Datum:

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

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