

Landesverband Saarland e.V.

August 2016

Mängelanzeige

Treten während der Mietzeit Mängel in oder an der Wohnung auf, muss der Vermieter sofort informiert werden, am besten schriftlich. Diese so genannte Mängelanzeige ist Voraussetzung dafür, dass der Mieter seine Ansprüche auf Reparatur, Mängelbeseitigung oder Mietminderung durchsetzen kann.

Die Mängelanzeige ist nach Angaben des DMB-Landesverband Saarland auch erforderlich, um sich vor späteren Schadensersatzansprüchen des Vermieters zu schützen. Sie ist im Gesetz sogar ausdrücklich vorgeschrieben. Informiert der Mieter seinen Vermieter beispielsweise nicht über einen Feuchtigkeitsschaden oder Schimmelfleck im Schlafzimmer und wird dieser Schaden immer größer, ist nach einiger Zeit eine ganze Wand von Schimmel übersät, haftet hierfür der Mieter.

Hat der Mieter den Mangel dagegen angezeigt, muss er laut DMB-Landesverband Saarland bei einer Vergrößerung oder Verschlimmerung nicht erneut den Vermieter informieren, zumindest dann nicht, wenn die Schadensentwicklung darauf zurückzuführen ist, dass der Vermieter nichts zur Mängelbeseitigung unternommen hat.

Dass infolge einer unterbliebenen Mängelbeseitigung eine Ausweitung der Schimmelpilzbildung zu befürchten ist, liegt auf der Hand und erfordert offensichtlich keine erneute Mängelanzeige, entschied der Bundesgerichtshof (BGH VIII ZR 317/13).