

Es ist korrekt, dass Mieter einen Anspruch auf ungehinderten Zugang und eine sichere Zufahrt zur Wohnung haben. Wird dieser Zugang durch Mängel (z. B. Baustelle, unpassierbare Wege, fehlende Beleuchtung) erheblich beeinträchtigt, kann dies zu einer Mietminderung berechtigen. 🏠 [www.mietrecht.com](http://www.mietrecht.com) +2

Die von Ihnen genannte **Mietminderung von 30 %** erscheint bei einer vollständigen oder sehr erheblichen Unbenutzbarkeit des Zugangs als eine realistische Größenordnung. 🏠 ImmoScout24 +1

### Wichtige Hinweise zur Vorgehensweise:

- **Mängelanzeige:** Die Minderung ist erst ab dem Zeitpunkt zulässig, an dem der Vermieter von dem Mangel erfahren hat (Mängelanzeige). Wenn Sie den ersten Antrag/die Anzeige am **17.04.2026** nachweislich (z.B. per Einwurfeinschreiben) zugestellt haben, ist dies der korrekte Startpunkt für die Minderungsrechnung. 📧
- **Beweissicherung:** Dokumentieren Sie die Behinderung detailliert. Machen Sie Fotos und Videos, die den versperrten Zugang zeigen, und notieren Sie sich ggf. Zeugen. 📧
- **Angemessenheit:** Die Höhe der Minderung muss angemessen sein. Wenn der Zugang zu bestimmten Zeiten möglich ist, könnte eine geringere Minderung als 30 % angemessen sein. Bei teilweiser Unbenutzbarkeit sind 20–30 % üblich. 🏠 ImmoScout24 +2

### Nächste Schritte:

Wenn der Vermieter nicht reagiert, setzen Sie eine letzte kurze Frist zur Beseitigung des Mangels (Abhilfe) und kündigen Sie an, die Minderung (unter Vorbehalt) fortzusetzen.