

Alfred Eger  
Mozartstr. 15  
55118 Mainz

Alfred Eger, Mozartstr. 15, 55118 Mainz

Wohnbau Mainz GmbH  
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20  
55122 Mainz

12.12.2020

## **Mahnung - Vertragsnummer: 11.79.1.2.3151**

### **Betr. : Vertragsnummer - 3151 WC-überlauf**

Sehr geehrte Damen und Herren, Ihre Mahnung vom 09.12.2020 sicherlich ist es Ihrer Aufmerksamkeit entgangen, dass Ihr Mietkonto einen Rückstand von 300,00€ aufweist.

**Und Ihnen ist wohl entgangen das ich einen erheblichen Aufwand (auf Grund erheblicher Gesundheitlicher einschränkungen) hatte mein BAD wieder benutzbar zu machen. Ich hatte Sie mehrfach aufgefordert diese Angelegenheit zu bearbeiten, der Schaden war am 21.10.2020.**

**Ich berufe mich auf §§ 535, 536, 536 a BGB da am 19.11.2020 wieder das Wasser im WC gestiegen war aber wieder wurde das Abflußrohr nicht näher untersucht, also ist es absehbar das bald wieder das WC überläuft.**

### **Anrufe**

21.10.20 08:05 Wohnbau-Notdienst 3 Min

21.10.20 07:51 Wohnbau-Notdienst 3 Min

21.10.20 07:38 Wohnbau-Notdienst 2 Min

19.11.20 19:38 Wohnbau-Notdienst 9 Min

19.11.20 18:39 Wohnbau-Notdienst 5 Min

### **Nachrichten**

22.10

Dadurch musste ich den Teppichboden sofort entsorgen.

## 17.11

**Da man es nicht nötig hat auf mein Fax / Email zu antworten mache ich von meinem Recht der Mietminderung gebrauch !**

**FAX und Email**

### **Gesetzesvorlagen**

Abwasserleitungen (Kanalisation) außerhalb der Wohnung (Mietobjektes)

Ergibt sich eine **Rohrverstopfung in einem Rohr außerhalb der Wohnung** oder des gewerblichen Mietobjektes, also zum Beispiel in den Sammelleitung im Haus, so gelten grundsätzlich genau die gleichen Grundsätze für die Haftung des Mieters, wie bei Leitungen in der Wohnung selbst. Der Vermieter ist jedoch zur regelmäßigen Überprüfung der außerhalb der Wohnung oder der vermieteten gewerblichen Räume gelegenen Abwasseranlage verpflichtet. Unterlässt der Vermieter jegliche periodische Inspektion des Zustandes der Abwasseranlage und kommt es z.B. infolge eines verrosteten Abwasserrohrverschlusses durch eintretendes Abwasser zu einer Überflutung der Gewerberäume des Mieters, dann ist der Vermieter wegen grober Verletzung seiner mietvertraglichen Schutzpflichten nach den Grundsätzen der positiven Vertragsverletzung zum Ersatz des Wasserschadens verpflichtet. Mietrecht – OLG Frankfurt 24. Zivilsenat, Urteil vom 6. Juni 2003, Az: 24 U 131/02

### ***Haftung des Vermieters für Schäden bei den Mietern aufgrund der Verstopfung (Überflutung)***

***Die Mieter können vom Vermieter gemäß §§ 535, 536, 536 a BGB Wiederherstellung eines gebrauchsfähigen, vertragsgemäßen Zustandes der Mieträume verlangen. Eine Mietminderung ist möglich, sofern der Vermieter nach Anzeige des Mangels (z.B. Verschmutzung) keine Abhilfe schafft.***

Auch Nachteile im Mietgebrauch, die durch Verhalten von Mitmietern verursacht werden, verpflichten die Beklagte als Vermieterin grundsätzlich, diese zu beseitigen und den Mietern den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache zu ermöglichen (§ 535 BGB, OLG Frankfurt 1. November 1990 16 U 146/89, auch WuM 1991, 88-89 ).

mit freundlichen Grüßen

Alfred Eger

Mozartstrasse 15,

**55118 Mainz**