

Absender:
Familienname, Vorname:
Straße:
PLZ/Ort:
Mieternummer:

eG Wohnen 1902
Heinrich-Albrecht-Straße 16
03042 Cottbus

_____, ____ , ____ 2025
Ort Tag Monat

Dringende Aufforderung zur umfassenden Behebung der Sicherheitsmängel am Hauseingang und in den Kellerräumen sowie Ankündigung einer Mietminderung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Ihnen seit Februar 2023 bekannt ist, kam es in Ihren Objekten unter anderem in Cottbus und Burg zu einer fortlaufenden Einbruchserie. Täter nutzten nachgemachte Generalschlüssel, um unbefugt Zugang zum Hausflur sowie zu den Kellerräumen zu erlangen. Bis heute haben Sie weder die Schließanlagen ausgetauscht noch zusätzliche Sicherheitseinrichtungen installiert. Damit verstoßen Sie nachhaltig gegen Ihre Pflicht zur Erhaltung der Mietsache (§ 535 BGB) und gegen Ihre Rücksichtnahmepflicht (§ 241 Abs. 2 BGB).

Ich fordere Sie hiermit letztmalig und nachdrücklich auf, folgenden Maßnahmen umzusetzen:

1. Austausch und Modernisierung aller Schließzylinder
 - Hauseingangstür
 - Kellertüren und sämtliche Kellerabteile sowie Fahrradkellerzugänge
2. Rückruf und Sperrung aller bisher ausgegebenen Schlüssel
 - Einzug sämtlicher Original- und Nachschlüssel
 - Ausfertigung neuer Schlüssel ausschließlich gegen Vorlage einer Sicherungskarte
 - Protokollierung der Neuausgabe mit Angabe der Empfänger

Bitte bestätigen Sie mir schriftlich bis spätestens ____ . ____ 2025, welche Maßnahmen Sie jeweils ergriffen haben.

Da Sie Ihre Instandhaltungspflicht trotz mehrfacher Mieterhinweise über einen Zeitraum von mehr als zwölf Monaten nicht erfüllt haben, mache ich gemäß § 536 BGB eine Mietminderung in Höhe von 15 % rückwirkend ab dem ____ . ____ 2024 geltend. Den geminderten Betrag ziehe ich bei der nächsten Mietzahlung automatisch ab; ich werde lediglich 85 % des geschuldeten Mietzinses überweisen.

Sollten Sie die Mängelbeseitigung nicht fristgerecht veranlassen, behalte ich mir ausdrücklich vor,

- weitere Mietminderungen in noch höherem Umfang geltend zu machen,
- den Mietzins vollständig einzubehalten,
- Schadenersatzforderungen gemäß § 280 BGB anzumelden.

Ich erwarte Ihre detaillierte Rückmeldung bis zum ____ . ____ 2025.

Mit freundlichen Grüßen