

- 1 Frage stellen**  
einem erfahrenen Anwalt  
[Jetzt auch vertraulich](#)
- 2 Preis festlegen**  
Sie bestimmen die Höhe selbst
- 3 Antwort in 1 Stunde**  
Rechtssicher vom Anwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

## Funktionsunfähiger Rolladen seit über 1 Jahr

09.08.2004 08:37

Preis: \*\*\*,00 € Mietrecht, Wohnungseigentum



Hallo,

wir bewohnen ein Erdgeschosswohnung, die überwiegend Fenster bzw. Terrassentüren hat. In einer Nische (dort ist unsere Couch) ist ein Rolladen seit über einem Jahr defekt. Wir hatten bereits mehrfach die Hausverwaltung via email kontaktiert. Sie sagen auch immer sie kümmern sich darum aber nichts passiert. Die Miete in dieser Wohnung da es sich um ein neueres Gebäude handelt ist auch nicht unerheblich. Problem - neben diesem Fenster ist die Heizung und im Winter kann ich den Rolladen nicht runterlassen und im Sommer kann ich diesen nicht aufmachen um Licht reinzulassen. Von aussen sieht es furchtbar aus, da der Rolladen schief und zu über der Hälfte zu ist. Was können wir hier tun um dieses Problem zu lösen ausser ausziehen. Vielen Dank im voraus.

Sehr geehrter Ratsuchender,

ich würde Ihnen zunächst empfehlen, den Vermieter direkt zu kontaktieren. Fordern Sie ihn am besten unter Beschreibung der Mängel auf schriftlich auf, diese binnen Zwei-Wochenfrist zu beheben. Als Mieter haben Sie hierauf einen Anspruch. Nach Fristablauf können Sie entweder nur eine geminderte Miete zahlen oder die Reparatur selbst in Auftrag geben und die Kosten von der Miete abziehen.

Als Minderung würde ich zunächst vorsichtig etwa 5% der Miete ansetzen. Das Amtsgericht Warendorf setzte für schwergängige Rolläden in einem Schlafzimmer 5% Minderung an. Mietminderungen sollte grundsätzlich vorsichtig bemessen sein, da man sich bei überhöhten Kürzungen über längere Zeit der Gefahr einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs aussetzt.

Ich hoffe, Ihnen zunächst weitergeholfen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Birmili  
Rechtsanwalt

[Jetzt eine Frage stellen](#)

**TESTSIEGER**  
einer unabhängigen  
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von  
Online Rechtsberatung  
**Ausgabe 02/2008**

