

Ulrike Schäfer  
Stettiner Straße 47  
71032 Böblingen  
Tel.: (0 70 31) 26 27 55 6

Böblingen, 22. Juli 2012

Birgit Mayer  
Kleinheppacher Straße 75  
71384 Weinstadt

Wohnung Stettiner Straße 47 Böblingen

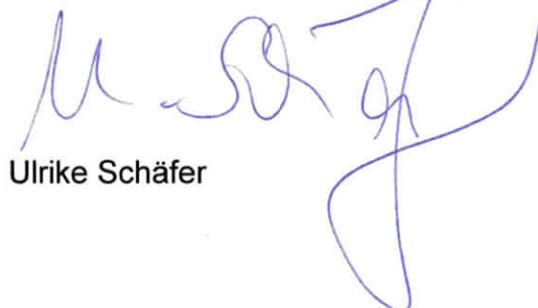
Sehr geehrte Frau Mayer,

nachdem Herr Kimmerle nun mit seinem Handwerker am 13. Juli hier vor Ort war, hat er immerhin die Markise am Wohnzimmer montiert. Dabei stellte sich heraus, dass die von Ihnen vor mehr als zwei Jahren bestellte und gelieferte Markise nicht passte. Nun haben die Herren die alte Markise am neuen Gestänge befestigt. Die Markise liegt weiterhin bei mir im Keller, möglicherweise haben Sie ja Verwendung dafür.

Was das Bad angeht, so können Sie gerne selbst mit Herrn Kimmerle Rücksprache halten. Sowohl er als auch der ihm gut bekannte Handwerker sind – so zumindest habe ich es herausgehört – der Auffassung, dass die einzig sinnvolle Lösung im Bad Fliesen sind; anderenfalls würde die Feuchtigkeit in einigen Jahren wieder durchschlagen und eine erneute Sanierung stünde an.

Die Entscheidung obliegt Ihnen. Ich jedenfalls werde mich an Renovierungskosten für das Bad nicht beteiligen, da ich dafür nicht verantwortlich bin. In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, dass ich Ihnen bei der Renovierung entgegenkomme, indem ich mich bereit erkläre, meinen Jahresurlaub entsprechend zu legen. Normalerweise ist eine solche Wohnung bei einer derartigen Renovierung für die Dauer derselben unbewohnbar – und die Miete entsprechend zu kürzen. Davon möchte ich gerne absehen.

In der Hoffnung auf eine baldige, dauerhafte Badsanierung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen aus Böblingen,



Ulrike Schäfer

Birgit Mayer  
Kleinheppacher Straße 75  
71384 Weinstadt

Frau  
Ulrike Schäfer  
Stettiner Straße 47  
71032 Böblingen

per Einwurf-Einschreiben  
am 31.7.

Weinstadt, 30.07.2012

Mietrückstände und Badrenovierung  
Ihr Brief vom 22.07.

Sehr geehrte Frau Schäfer,

vielen Dank für Ihren Brief. Offensichtlich haben Sie uns bei unserem Treffen am 06.07. vor Ort missverstanden: Wir hatten nicht erwartet, dass Sie von uns beauftragte Renovierungen bezahlen sollen, sondern Ihnen kulanterweise das Angebot gemacht, bei zügigem Ausgleich Ihrer Mieterückstände auf unsere Kosten das Bad zu renovieren. Inzwischen ist der Handwerker im Monat August nicht mehr zu bekommen, Ihr Einverständnis haben Sie mit Brief vom 22.07. versagt und auch wir werden unser Angebot nicht aufrecht erhalten.

Wir erinnern, dass Mietrückstände in Höhe von 1574,00 € bestehen und fordern Sie auf, diese bis zum 15.08.2012 auszugleichen und zukünftig den vollen Mietbetrag zu bezahlen. Die Gründe für Ihre Mietminderungen können wir weder in der Sache noch in der Höhe nachvollziehen oder akzeptieren.

Die bemängelten Schäden im Bad – das teilweise Ablösen der Tapeten an den Rändern und Schimmelansätze in der Wannenfuge im Duschbereich – rühren unserer Auffassung nach hauptsächlich vom von Ihnen unterlassenen Streichen der Wände bei Ihrem Einzug und Ihrem eigenen unzureichendem Lüftungs- und Heizverhalten. Bitte beachten Sie unbedingt, dass gerade kleine Bäder nach dem Duschen kräftig mittels Stoßlüftung durchgelüftet und ordentlich beheizt werden müssen, damit keine Schimmelbildung entsteht.

Rollläden in älteren Gebäuden bedürfen oft eines behutsameren Umgangs. Sollte einmal einer hängen bleiben weil er u.U. zu kräftig in den Rollladenkasten gezogen wurde, rechtfertigt das keine Mietminderung sondern ist leicht selbst oder von einem Handwerker mit wenigen Handgriffen zu beheben.

Das, und selbstverständlich auch die einfache Montage einer von uns schon lange gelieferten Klemm-Markise, fällt unter die Rubrik Bagatellreparaturen. Und die sind Sache des Mieters.

Mit freundlichen Grüßen