



KERNELAGE

Wiederkehrender Streit zu Feuchtigkeitsmangel und Kostenverteilung — Reihenfolge der Mitteilungen ist im Material uneinheitlich.

- Mängelanzeige zur Feuchtigkeit im Schlafzimmer ging bereits am 04.02.2025 schriftlich an die Hausverwaltung; eine eindeutige Reaktion auf das Ersts Schreiben ist nicht dokumentiert.
- Die Vermieterseite kündigte zuletzt eine Nachforderung aus der Nebenkostenabrechnung 2024 in Höhe von 487,20 € an, ohne den Bezug zu den offenen Mängeln aufzunehmen.
- In den E-Mails liegen mindestens zwei unterschiedliche Datumsangaben für den geplanten Handwerkertermin vor; ein bestätigter Termin ist nicht erkennbar.

LAGEAMPEL

DRUCK

mittel

60 / 100

BELEGUNG

mittel

52 / 100

STEUERBARKEIT

mittel

55 / 100

FALLACHSE

DATUM	EREIGNIS	STATUS
04.02.2025	Ersts Schreiben Mängelanzeige Feuchtigkeit (Einschreiben)	BELEGT
11.02.2025	E-Mail Hausverwaltung mit Hinweis auf Termin in 'KW 8'	BELEGT
20.02.2025	E-Mail eigene Seite: keine Reaktion auf Terminvorschlag erhalten	BELEGT
?	Bestätigung eines konkreten Handwerkertermins durch Vermieterseite	UNBELEGT
08.04.2025	Nebenkostenabrechnung 2024 mit Nachforderung 487,20 € versendet	BELEGT
22.04.2025	Schreiben Vermieterseite: Aufforderung Begleichung Nachforderung 14 Tage	BELEGT

BEWEISRADAR

BELEGBAR

- Mängelanzeige 04.02.2025 (Einschreiben)
- E-Mail-Verkehr mit Hausverwaltung
- Nebenkostenabrechnung 2024
- Schreiben zur Nachforderung 22.04.2025

UNBELEGT

- Schriftliche Bestätigung des Handwerkertermins
- Reaktion der Vermieterseite auf Erstanzeige
- Belege zu einzelnen Posten der Nebenkostenabrechnung
- Fotodokumentation Mangel mit Datum

WIDERSPRUCH

- Datumsangaben für den geplanten Handwerkertermin variieren zwischen 'KW 8' und einem späteren Vorschlag im März; ohne Bestätigung ist keine Frist eindeutig.

KONFLIKTLINIEN

Feuchtigkeitsmangel und Reaktionspflicht

GEGENSEITE: Hausverwaltung verweist auf 'Terminvorschlag KW 8', sieht die Sache als in Bearbeitung.

EIGENE SEITE: Eine Terminbestätigung mit konkretem Datum und ausführendem Betrieb fehlt; der Mangel besteht weiterhin.

**Nebenkostennachforderung**

GEGENSEITE: Vermieterseite fordert 487,20 € Nachzahlung als unstrittig fällig.

EIGENE SEITE: Die Abrechnung ist nicht in allen Posten nachvollziehbar; der Bezug zur Mängellage ist offen.

Reihenfolge und Vollständigkeit der Korrespondenz

GEGENSEITE: Verweist nur auf einzelne Schreiben, nicht auf den Gesamtverlauf.

EIGENE SEITE: Der vollständige Verlauf zeigt mehrere offene Punkte gleichzeitig — eine zusammenhängende Bearbeitung fehlt.

RISIKO

AKUT Frist zur Begleichung der Nachforderung läuft am 06.05.2025 — ohne Reaktion droht ein Zahlungsverzug mit Mahn- und Verzugskosten.

KURZFRISTIG Solange der Mangel nicht behoben oder schriftlich bestätigt fortgeführt wird, fehlt die Grundlage für eine etwaige Mietminderung oder Zurückbehaltung.

MITTELFRISTIG Wird der Verlauf nicht in einer geschlossenen Chronologie dokumentiert, schwächt sich die Position bei späterer Auseinandersetzung deutlich ab.

ENTSCHEIDUNG

Innerhalb von 14 Tagen sachlich auf Nachforderung und Mängelstand schriftlich antworten — Forderung trennen, Mangel mit konkreter Frist setzen, Termin verbindlich einfordern.

NÄCHSTE SCHRITTE

1. Verlauf chronologisch geschlossen sichern (E-Mails, Briefe, Einschreiben, Lesebestätigungen) und in einer Akte ablegen.
2. Schriftliche Antwort an die Vermieterseite mit klarer Trennung: Nebenkosten / Mängelstand / Terminforderung.
3. Konkretes Datum für die Beseitigung des Feuchtigkeitsmangels mit angemessener Frist (mindestens 14 Tage) verbindlich einfordern.
4. Fotos des aktuellen Mangelstands datiert sichern (Aufnahmedatum erkennbar) und der Akte beifügen.
5. Falls innerhalb der Frist keine Mängelbeseitigung erfolgt, weiteres Vorgehen (Minderung, Zurückbehaltung) sauber dokumentiert vorbereiten.