................................................

Meißauergasse 2a/Stiege ...../Tür .....

1220 Wien

EINSCHREIBEN

Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- &

Siedlungsanlagen GmbH

Stella-Klein-Löw Weg 13

1020 Wien

Wien, am .............

**Wesentliche Beeinträchtigung meiner Mietrechte Mietzinsminderung und Entschädigung**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Hauptmieter der Wohnung ................ in der Wohnhausanlage Meißauergasse 2a teile ich Ihnen mit, dass ich durch nachstehende Umstände wesentlich in meinen Mietrechten beeinträchtigt bin.

Durch den Ausfall des einzigen Aufzuges in meiner Stiege bin ich grob in meinen Mieterechten benachteiligt. Ich wohne im … Stock und bin auf den Aufzug angewiesen.

Der guten Ordnung halber weise ich darauf hin, dass die Erhaltung und Störungsabwehr des Mietgegenstandes gemäß § 1096 ABGB in die Pflicht des Vermieters fällt. Durch die oben angeführte Beeinträchtigung tritt gemäß § 1096 ABGB ex lege mein Mietzinsminderungsrecht ein, da die störungsfreie Benützung der Wohnung ausdrücklich im Vertrag vereinbart ist. Daher zahle ich den Mietzins unter Vorbehalt meines Mietzinsminderungsanspruches und behalte mir die Rückforderung der zu viel bezahlten Mietzinsanteile ausdrücklich vor.

Darüber hinaus bin ich zwar aufgrund § 8 Abs. 2 dazu verpflichtet, die oben beschriebenen Arbeiten zu dulden, jedoch ist jeder Mieter für wesentliche Beeinträchtigungen, die er im Zusammenhang mit diesen, von ihm zuzulassenden Eingriffen erleidet, im Rahmen der verschuldensunabhängigen Eingriffshaftung des § 8 Abs. 3 MRG angemessen zu entschädigen.

Mit freundlichen Grüßen