

# Baugerüst & Mietminderung

## Liebe Nachbarinnen, liebe Nachbarn!

Wie per Aushang angekündigt, wird seit dem 24.01.2024 die Hofseite der Wedekindstr. 20, 22, 24 eingerüstet, da dort Bauarbeiten an der Fassade stattfinden sollen. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen der Wohnqualität besteht grundsätzlich das Recht zur Mietminderung! Allerdings ist es riskant, von vorn herein die Mietzahlungen zu reduzieren, das kann zu fristloser Kündigung führen.

Deshalb solltet Ihr Residea zunächst schriftlich informieren, dass Ihr ab sofort die Miete nur unter Vorbehalt zahlen und von Eurem Recht Gebrauch machen werdet, nach Abschluss der Bauarbeiten rückwirkend die Miete zu mindern und entsprechend zurück zu fordern. Das bedeutet, Ihr überweist weiterhin die volle Miete, vermerkt aber im Verwendungszweck "Zahlung unter Vorbehalt"

Da die jeweilige Beeinträchtigung vorher nicht absehbar ist, z.B. Verdunkelung, Lärm, Dreck, Nicht Nutzen des Balkons etc., empfiehlt es sich, ein Bauprotokoll zu führen. Das heißt, erstmal die Beeinträchtigungen protokollieren, um dann zu sehen, wieviel Minderung Euch zusteht.

In der Vergangenheit haben einige Mieter von vorn herein mit Residea abgesprochen, um wieviel Prozent sie die Miete mindern dürfen. Dies ist natürlich auch möglich, sollte aber – wie alles, was rechtlich relevant ist – oder später werden könnte – in jedem Fall schriftlich erfolgen.

Da wir als Mieterinitiative keine Mietrechtsberatung leisten können, empfehlen wir, Euch unbedingt beim **Berliner Mieterverein**, **Berliner MieterGemeinschaft** oder **Asum** dazu beraten zu lassen.

## Dear neighbours!

As announced, the garden side of Wedekindstr. 20, 22, 24 has been scaffolded since 24 Jan 2024, as construction work is to be carried out. Tenants have the right reduce their rent according to the impairments to the quality of living! However, it is risky to reduce the rent, as this can lead to eviction.

To be on the safe side, you should first inform Residea in writing that you will only pay the rent subject to reservation with immediate effect and that you will exercise your right to reduce the rent retroactively after completion of the construction work and reclaim it accordingly. This means that you should continue to transfer the full rent, but note "Zahlung unter Vorbehalt" in the purpose field.

As the respective impairment cannot be foreseen in advance, e.g. darkening, noise, dirt, non-use of the balcony, etc., it is advisable to keep a detailed record. In other words, first record the impairments to see how much reduction you are entitled to.

In the past, some tenants have settled agreements with Residea from the outset, to which degree they are allowed to reduce the rent. This is of course also possible, but like everything that is legally relevant - or could become so later - it should always be done in writing.

We as a neighbourhood initiative cannot provide any legal advice on tenancy law, therefore we strongly recommend that you seek advice from the **Berliner Mieterverein**, **Berliner MieterGemeinschaft** or **Asum**.

**WEBERWIESE  
MILIEU SIND WIR!**

[www.weberwiese-initiative.com](http://www.weberwiese-initiative.com)  
[milieu@gmx.de](mailto:milieu@gmx.de)