

Уведомление о недостатке квартиры арендодателю в Германии: образец Mängelanzeige

Перед отправкой: замени каждый заполнитель в двойных фигурных скобках своими данными и перечитай письмо целиком. Оставляй необязательное поле пустым только тогда, когда оно не относится к твоей ситуации.

Поля для заполнения

Ваше имя и фамилия (Обязательно)

{{name}}

Пример: Анна Петрова Подсказка: Укажите имя так, как оно написано в Mietvertrag или в переписке с арендодателем.

Полный адрес квартиры (Обязательно)

{{wohnungsadresse}}

Пример: Musterstraße 12, Wohnung 3, 10115 Berlin Подсказка: Укажите улицу, номер дома, номер квартиры или этаж и индекс помещения, где обнаружен дефект.

Контакт для связи (Обязательно)

{{kontakt}}

Пример: anna.petrova@example.de, +49 170 1234567 Подсказка: Укажите электронную почту или телефон, по которому с вами можно согласовать осмотр и ремонт.

Имя арендодателя или Hausverwaltung (Обязательно)

{{empfaenger_name}}

Пример: Hausverwaltung Beispiel GmbH Подсказка: Перепишите имя получателя из договора, последнего письма или официальной страницы Hausverwaltung.

Адрес получателя (Обязательно)

{{empfaenger_adresse}}

Пример: Beispielweg 8, 10117 Berlin Подсказка: Проверьте адрес для уведомлений в договоре или в письме Hausverwaltung.

Дата письма (Обязательно)

{{datum}}

Пример: 27.08.2026 Подсказка: Поставьте дату подписания и отправки письма, а не дату обнаружения дефекта.

Ссылка на договор или квартиру (Обязательно)

{{mietvertrag_bezug}}

Пример: Mietvertrag vom 01.11.2024, Wohnung 3 im 2. Obergeschoss Подсказка: Укажите номер договора, дату его заключения или описание квартиры, по которому Hausverwaltung найдёт нужный объект. Если номера нет, напишите Kein Aktenzeichen vorhanden.

Дата обнаружения дефекта (Обязательно)

{{entdeckungsdatum}}

Пример: 20.08.2026 Подсказка: Укажите день первого наблюдения. Если точная дата неизвестна, не придумывайте её и сначала проверьте, как это влияет на срочность уведомления.

Короткое название дефекта (Обязательно)

{{mangel_kurz}}

Пример: Feuchtigkeit und Schimmelverdacht im Schlafzimmer Подсказка: Назовите наблюдаемую проблему кратко. Не выдавайте непроверенную техническую или медицинскую версию за факт.

Фактическое описание проблемы (Обязательно)

{{mangel_beschreibung}}

Пример: An der Außenwand neben dem Fenster sind seit dem 20.08.2026 dunkle Flecken sichtbar. Die Stelle fühlt sich feucht an. Der Geruch tritt besonders morgens auf. Подсказка: Опишите, что именно видно, слышно или ощущается, где это происходит, с какого дня и повторяется ли проблема.

Точная комната или часть квартиры (Обязательно)

{{ort_des_mangels}}

Пример: die Außenwand neben dem Fenster im Schlafzimmer Подсказка: Назовите место так точно, чтобы арендодатель или мастер мог сразу провести осмотр.

Последствия и срочность (Обязательно)

{{dringlichkeit}}

Пример: Das Schlafzimmer kann nur eingeschränkt genutzt werden. Die Stelle wird größer. Es besteht kein akuter Gasgeruch, aber ich bitte um zeitnahe Prüfung. Подсказка: Опишите реальное влияние на использование квартиры, например отсутствие отопления, активную протечку или невозможность пользоваться комнатой. Немедленную опасность укажите отдельно.

Предыдущие обращения и ответы (Обязательно)

{{bisherige_meldung}}

Пример: Am 21.08.2026 per E-Mail gemeldet. Bisher keine Antwort erhalten. Подсказка: Укажите дату, канал и результат прежних обращений. Если вы ещё не сообщали о дефекте, напишите Keine frühere Meldung.

Конкретная просьба о ремонте (Обязательно)

{{reparatur_wunsch}}

Пример: Bitte prüfen Sie die Ursache der Feuchtigkeit, beseitigen Sie den Mangel fachgerecht und teilen Sie mir den Reparaturtermin schriftlich mit. Подсказка: Попросите проверить причину, устранить дефект и письменно сообщить дату осмотра или ремонта. Не утверждайте непроверенную причину.

Время и условия доступа для ремонта (Обязательно)

{{zugang_reparatur}}

Пример: Montag bis Freitag ab 17:00 Uhr nach vorheriger Ankündigung. Zugang über mich möglich. Подсказка: Укажите дни, часы, необходимость предварительного звонка и способ доступа. Если нужен сосед или представитель, напишите это.

Разумный срок для ответа и плана ремонта (Обязательно)

{{reparatur_frist}}

Пример: 28.08.2026 Подсказка: Выберите дату с учётом срочности, но не представляйте её как единый законный срок для всех дефектов. Пример: 28.08.2026.

Ваше решение о текущей оплате аренды (Обязательно)

{{zahlungsentscheidung}}

Пример: Ich zahle die Miete zunächst vollständig weiter und prüfe eine mögliche Mietminderung erst nach rechtlicher Beratung. Подсказка: Сформулируйте решение осторожно. Не уменьшайте аренду по таблице из интернета и не удерживайте всю сумму без проверки. Например: сначала я продолжаю платить полностью и отдельно проверяю возможное снижение.

Что должен содержать ответ (Обязательно)

{{antwortwunsch}}

Пример: Bitte teilen Sie mir die Ursache, den Besichtigungstermin, den Reparaturplan und die nächsten Schritte schriftlich mit. Подсказка: Укажите, какую информацию вы просите прислать письменно: подтверждение получения, причину, дату осмотра, план ремонта и дальнейшие шаги.

Канал для ответа (Обязательно)

{{antwortkanal}}

Пример: E-Mail: anna.petrova@example.de Подсказка: Укажите электронную почту или адрес, где вы сможете получить и сохранить ответ.

Материалы, которые можно передать позже (Обязательно)

{{verfuegbare_unterlagen}}

Пример: Fotos der betroffenen Stelle, Übergabeprotokoll und Kopie meiner Meldung vom 21.08.2026 Подсказка: К письму не прикладываются файлы. Перечислите

фото, протокол или переписку, которые при необходимости сможете отправить позже по безопасному каналу. Если материалов нет, напишите Keine weiteren Unterlagen.

Тема

Mängelanzeige in der Wohnung {{wohnungsadresse}}: {{mangel_kurz}}

Текст письма

{{name}}

{{wohnungsadresse}}

Kontakt: {{kontakt}}

{{empfaenger_name}}

{{empfaenger_adresse}}

{{datum}}

Betreff: Mängelanzeige und Aufforderung zur Prüfung und Beseitigung:
{{mangel_kurz}}

Mietvertrag oder Wohnungsbezug: {{mietvertrag_bezug}}

Betroffener Raum oder Bauteil: {{ort_des_mangels}}

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit zeige ich einen Mangel in der von mir gemieteten Wohnung an. Der Mangel wurde am {{entdeckungsdatum}} festgestellt und zeigt sich wie folgt:
{{mangel_beschreibung}}

Die Auswirkungen und die Dringlichkeit sind:
{{dringlichkeit}}

Ich habe den Mangel bereits wie folgt gemeldet:
{{bisherige_meldung}}

Bitte prüfen Sie die Ursache und beseitigen Sie den Mangel. Mein konkreter Reparaturwunsch ist:

{{reparatur_wunsch}}

Für eine Besichtigung oder Reparatur ist der Zugang zu folgenden Zeiten und unter folgenden Bedingungen möglich:

{{zugang_reparatur}}

Bitte teilen Sie mir bis {{reparatur_frist}} mit, wann Sie den Mangel besichtigen und bis wann Sie ihn beseitigen werden. Falls Sie für die Prüfung oder Reparatur eine andere angemessene Frist benötigen, teilen Sie mir dies bitte mit und nennen Sie den Grund.

Bei akuter Gefahr für Personen oder das Gebäude werde ich unverzüglich den im Mietvertrag genannten Notdienst, den Gasnotdienst oder bei Gefahr für Leib und Leben den Notruf 112 verständigen. Diese Mängelanzeige ersetzt keine erforderlichen Notfallmaßnahmen.

Zur Miete und zu einer möglichen Mietminderung bis zur Klärung erkläre ich:

{{zahlungsentscheidung}}

Dieses Schreiben legt keine Minderungsquote fest. Ich werde die Miete nicht aufgrund einer pauschalen Angabe aus dem Internet kürzen. Eine Zurückbehaltung, Mietminderung oder eigenständige Reparatur auf meine Kosten werde ich erst nach Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen und der möglichen Folgen wählen.

Auch eine Zahlung unter Vorbehalt ist keine pauschale Lösung. Ich werde die passende Vorgehensweise nach Prüfung des Vertrags und des konkreten Mangels wählen.

Bitte bestätigen Sie den Eingang dieser Mängelanzeige und antworten Sie über {{antwortkanal}} mit folgendem Inhalt:

{{antwortwunsch}}

Diesem Schreiben sind keine Anlagen beigelegt. Folgende Unterlagen kann ich bei Bedarf über einen von Ihnen bestätigten sicheren Weg nachreichen:

{{verfuegbare_unterlagen}}

Mit freundlichen Grüßen

{{name}}