**Musterbrief bei Schaden an der Heiztherme**

An die Hausverwaltung (An den Hauseigentümer)

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

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

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

Betrifft: ...............................................(genaue Adresse der Wohnung)

Mietzinsbefreiung gemäß § 1096 ABGB

Sehr geehrte Damen und Herren!

Aufgrund eines Defekts der Gastherme ist seit dem ........... die Versorgung mit Warmwasser und die Beheizung der von mir gemieteten Wohnung nicht mehr möglich. Ich fordere Sie auf, den Schaden binnen … Tagen zu beheben.

Durch den Ausfall der Versorgung mit Warmwasser und der Beheizung bin ich seit dem .... im vereinbarten Gebrauch der von mir gemieteten Wohnung eingeschränkt.

Im Ausmaß dieser Beeinträchtigung bin ich gemäß § 1096 Abs 1 zweiter Satz ABGB von der Entrichtung des Mietzinses befreit.

Meines Erachtens beträgt des Ausmaß der Beeinträchtigung derzeit ....%. Sollten die Außentemperaturen sinken, ist dieses Ausmaß höher.

Ich fordere daher den von mir für dieses Monat bereits im Voraus bezahlten Mietzins teilweise zurück, sowie erkläre ich hiermit ausdrücklich, dass ich die künftigen von Ihnen vorgeschriebenen Mietzahlungen nur unter Vorbehalt leiste.

Ich ersuche Sie um Ihre schriftliche Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen