



Mieterbündnis-Braunschweig

Wendenstraße 51

38100 Braunschweig

E-Mail: kontakt@mieterbündnis-braunschweig.info

oder novonovia-bs@gmx.de

Tel. 015755575013

Name:

Adresse:

PLZ, Ort:

Mietkontonummer:

Vonovia SE Universitätsstraße 133

44803 Bochum

Datum:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widerspreche ich der von Ihnen ausgesprochenen Mahnung vom mit Nachdruck.

Ein Mietrückstand ist nicht entstanden. Die von Ihnen behauptete Forderung im Zusammenhang mit dem Einbau sogenannter *Multisensor Plus* Rauchmelder entbehrt jeder rechtlichen Grundlage. Der Einbau der sogenannten Multisensor Plus Rauchmelder stellt eindeutig keine Modernisierungsmaßnahme im Sinne des § 555b BGB dar, sondern fällt unter die laufende Instandhaltungspflicht des Vermieters gemäß § 535 Abs. 1 Satz 2 BGB. Der Austausch funktionsfähiger Rauchwarnmelder durch neue Modelle – selbst bei technisch fortschrittlicheren Geräten – bleibt eine Erhaltungsmaßnahme, die nicht zu einer Umlage oder Mieterhöhung berechtigt.

Diese Rechtsauffassung wurde auch höchstrichterlich bestätigt, unter anderem durch das Urteil des Landgerichts Konstanz vom 15. Dezember 2021 (Az. 61 S 6/21), in dem ausdrücklich festgestellt wurde, dass der bloße Austausch von Rauchwarnmeldern keine Modernisierung ist, sondern Instandhaltung. Ein solcher Austausch begründet **keinen Anspruch auf Umlage oder Mieterhöhung**.

Ich fordere Sie daher auf, die Mahnung sowie die angeblich offene Forderung umgehend zurückzunehmen und mein Mietkonto entsprechend zu korrigieren. Bitte senden Sie mir binnen 14 Tagen eine schriftliche Bestätigung, dass die Forderung storniert wurde. Weiterhin behalte ich mir ausdrücklich vor, bei wiederholter unberechtigter Geltendmachung von Forderungen rechtliche Schritte einzuleiten, insbesondere wegen versuchten Betrugs und unlauterer Geschäftspraktiken.

Bitte unterlassen Sie jegliche weitere Mahnung oder Belastung meines Mietkontos in dieser Angelegenheit.

Mit Nachdruck,

