

GEMEINSAM GEGEN WOHNUNGS- MÄNGEL

Wie geht das?

Eine Handreichung vom
Kiezprojekt und Berliner Mieterverein



Gemeinsam gegen Wohnungsmängel. Wie geht das?

Autor:innen:

Johannes Schorling, Kiezprojekt
Tanja Rakočević, Kiezprojekt
Rilana Krick, Berliner Mieterverein
Franziska Schulte, Berliner Mieterverein

Herausgeber:

Berliner Mieterverein e.V.
Spichernstr. 1, 10777 Berlin

Design:

Marc Prinz, Maren Maiwald | prinzdesign Berlin

Bildnachweise:

S.1, S.12, S.17, S.20, S.24, S.28, S.31, S.35 - Fotos: Kiezprojekt
S.2, S.5, S.6, S.23, S.36 - Fotos: Tobias Pritzl

Das Kiezprojekt wurde durch die Förderung der Robert Bosch Stiftung in Zusammenarbeit mit dem Movement Hub ermöglicht.

Februar 2026

Ein Fahrstuhl, der seit Wochen nicht funktioniert. Müll, der sich auf dem Hof türmt. Die kaputte Haustür, durch die sich Unbefugte Zutritt zum Haus verschaffen. Zwei Wochen ohne Heizung – mitten im Winter. Schimmel in der Wohnung, der trotz zahlreicher Beschwerden bei der Hausverwaltung nicht entfernt wird. Viele Mieter:innen kennen solche Zustände. In ihren Häusern und Wohnungen beklagen sie eine zunehmende Verwahrlosung und teils menschenunwürdige Verhältnisse.

Dabei sind Vermieter:innen gesetzlich verpflichtet, Wohnungen instand zu halten und Schäden zu beheben. Doch dieser Pflicht kommen sie häufig nicht nach. Die Gründe sind vielfältig – immer öfter lässt sich jedoch ein Muster erkennen: Viele Vermieter:innen sparen gezielt an Reparaturen und grundlegender Instandhaltung, um ihre Gewinne zu maximieren. Möglichst geringe Ausgaben bei möglichst hohen Einnahmen – ein Geschäftsmodell, das auf Kosten der Mieter:innen und ihrer Wohnverhältnisse Profite erzielt.

Gleichzeitig fehlt es in den bezirklichen Bau- und Wohnungsämtern an Personal und Ressourcen – und nicht selten auch am Willen der politischen Entscheidungsträger:innen, diesem kalkulierten Missstand etwas entgegenzusetzen. Viele Mieter:innen resignieren, weil sich trotz ihrer Beschwerden und Mängelanzeigen nichts ändert.

Doch wir müssen uns damit nicht abfinden! Gegen Wohnungsmängel können wir uns gemeinsam wehren: Zahlreiche Mietinitiativen und Hausgemeinschaften haben auf diese Weise bereits erheblichen Druck auf Vermieter:innen und Politik ausgeübt und lange überfällige Reparaturen durchgesetzt. Denn zusammen können wir deutlich mehr bewirken als allein!

Diese Broschüre erklärt, wie ihr in eurem Haus, eurer Wohnanlage oder Nachbarschaft gemeinsam gegen Mängel aktiv werden könnt.

GEMEINSAM STATT EINSAM

NUR ZUSAMMEN SIND WIR STARK

Manche von euch fragen sich vielleicht:

„Warum soll ich mit meinen Nachbar:innen reden, um gemeinsam gegen das Problem vorzugehen? Ist es nicht viel einfacher und schneller, wenn ich allein eine Mängelanzeige abschicke? Heißt es nicht immer, dass Ansprüche aus dem Mietverhältnis individuell gegen die Vermieter:innen durchgesetzt werden müssen?“

Koordinierte Aktionen gegen Wohnungsmängel können effektiver sein als ein individuelles Vorgehen. **Unsere größte Machtressource als Mieter:innen ist, dass wir viele sind.** Mangelhafte Zustände in den Wohnungen und Häusern belasten einzelne Mieter:innen oft massiv - aber einzelne Beschwerden werden von den Vermieter:innen häufig einfach ignoriert. Es ist richtig, dass Mieter:innen ihre Ansprüche auf Mängelbeseitigung zwar auch immer individuell bezogen auf ihren Mietvertrag verfolgen müssen. Das hindert uns aber nicht daran, dies kollektiv zu unterstützen. Gemeinsam können wir die individuellen Schritte in einer gemeinsamen Aktion bündeln - und darüber hinaus einiges an Arbeit sparen, zum Beispiel wenn es um die Dokumentation der bestehenden Mängel geht oder die Erstellung eines gemeinsamen Musterschreibens!



Gemeinsam können wir den Druck auf die Vermieter:innen erhöhen! **Hierfür haben wir juristische, finanzielle, öffentlichkeitswirksame und politische Mittel:**

1. **MIETRECHTE GEMEINSAM EINFORDERN:** Allein das gemeinsame Agieren von Mieter:innen kann Vermieter:innen extrem nervös machen, sodass sie den „Aufruhr“ schnell befrieden wollen. Ein von vielen Mieter:innen unterschriebener Brandbrief oder 30 Mängelanzeigen, die gleichzeitig bei der Hausverwaltung ankommen, hinterlassen mehr Eindruck als einzelne Mängelanzeigen. Je mehr Mieter:innen sich beteiligen, desto größer ist der Effekt. Die Hausverwaltung sieht sich mit zahlreichen Mängelanzeigen – und, falls erforderlich, auch mit Klagen – konfrontiert. Das erzeugt auch sozialen Druck, denn die üblichen Geschäftsabläufe werden unterbrochen und im besten Fall müssen die Verantwortlichen ihr Vorgehen intern überprüfen und rechtfertigen.
2. **WIRTSCHAFTLICHER ANREIZ:** Sollten Mängelanzeigen nicht zu den notwendigen Reparaturen führen, können den Unternehmen einerseits Einbußen durch Mietminderungen entstehen und andererseits Kosten durch Gerichtsverfahren drohen, was den Druck erhöht. Dieser Effekt ist umso stärker, je mehr Mieter:innen mitmachen.
3. **ÖFFENTLICHKEIT SCHAFFEN:** Neben rechtlichen Schritten ist auch die öffentliche Aufmerksamkeit ein wichtiges Mittel, um Handlungsdruck zu erzeugen. Wenn Medien kritisch über Missstände berichten, geraten Vermieter:innen stärker unter Beobachtung. Wie sensibel sie darauf reagieren, ist unterschiedlich: Manche legen großen Wert auf ein positives öffentliches Image – etwa gegenüber Politik, Geldgeber:innen oder Käufer:innen –, während andere offener in die Auseinandersetzung gehen und sowohl juristisch als auch medial gut aufgestellt sind.
4. **POLITIK EINBEZIEHEN:** Öffentlichkeitsarbeit kann auch Auswirkungen auf Politik und Verwaltung haben. Senat, Bezirke und Abgeordnete nehmen Missstände eher wahr, wenn sie öffentlich diskutiert werden, und geraten so stärker unter Druck zu handeln. Durch die Einschaltung der Bau- und Wohnungs-



aufsicht kann zudem auf Vermieter:innen ordnungsrechtlich eingewirkt werden. Insgesamt trägt das Engagement von Mieter:innen dazu bei, dass Probleme sichtbar werden und politische oder verwaltungstechnische Maßnahmen folgen – von verstärkter Kontrolle über mögliche Sanktionen bis hin zu gesetzlichen Anpassungen.

Es ist dabei sinnvoll, die Auseinandersetzung um ausstehende Reparaturen und mangelhafte Instandhaltung in Form einer **geplanten, schrittweisen Eskalation** zu gestalten. Wir beginnen, indem wir uns zusammenschließen! Der erste Schritt ist ein von vielen Mieter:innen unterschriebener Brandbrief oder die koordinierte Mängelanzeige. Sofern keine oder nur eine ungenügende Reaktion durch die Vermieter:innen erfolgt, spitzen wir die Auseinandersetzung Schritt für Schritt zu, zum Beispiel durch öffentlichkeitswirksame Aktionen, koordinierte Mietminderungen oder Klagen auf Mängelbeseitigung. Vermieter:innen können den Konflikt vermeiden, indem sie die Mängel vollständig und fachgerecht beseitigen.

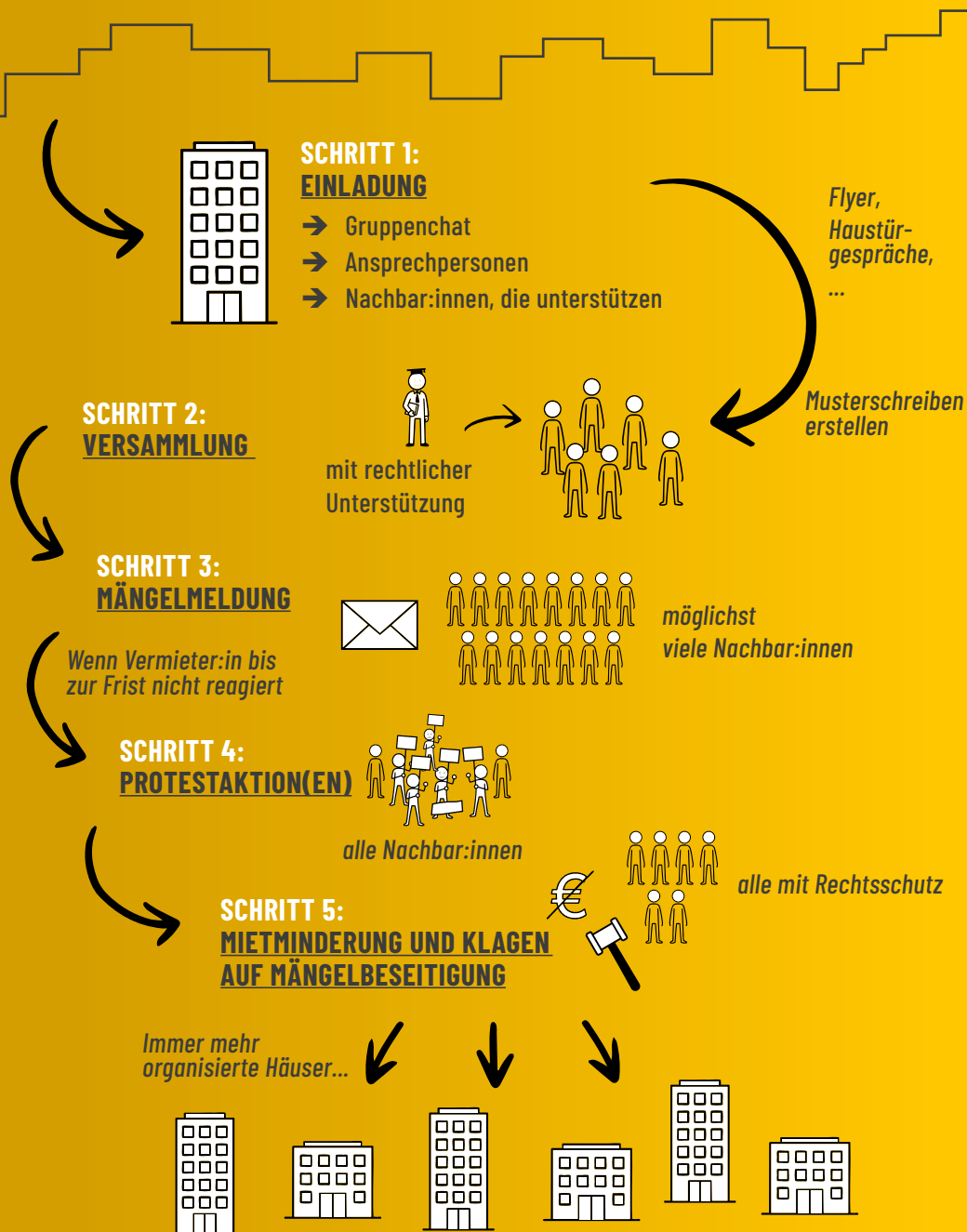
Mietrechte gemeinsam einfordern: Grundlagen einer koordinierten Mängelaktion

Mietrecht ist zivilrechtliches Vertragsrecht – das heißt: Mieter:innen müssen ihre Ansprüche auch individuell gegenüber ihren Vermieter:innen geltend machen, damit Mängel in Haus und Wohnung beseitigt werden. Das Gute ist aber: Wir können uns dabei als gesamtes Haus oder Wohnblock koordinieren.

Für eine gemeinsame Aktion gegen Mängel eignen sich vor allem solche Mängel, von denen alle Mieter:innen betroffen sind, also Mängel an den Gemeinschaftsflächen (Treppenhaus, Keller, Hausfassade), im Außenbereich (Hof, Gemeinschaftsgärten) oder bei der Versorgung (Wasser, Heizung).

Bei koordinierten Aktionen gegen Wohnungsmängel nutzen wir die gesetzlichen Regelungen, die das Mietrecht bietet. Vermieter:innen sind grundsätzlich dazu verpflichtet, Mängel in der Mietwohnung und im Haus zu beseitigen, um den vertragsgemäßen Zustand der Wohnung und des Wohnumfeldes zu gewährleisten. Dafür müssen Mieter:innen die Vermieter:innen über den Mangel informieren – mittels einer schriftlichen Mängelanzeige mit einer

ABLAUF EINER KOORDINIERTEN MÄNGELAKTION



angemessenen Fristsetzung für die Beseitigung. Wenn der:die Vermieter:in die Mängel nach Fristablauf nicht behebt oder die Beseitigung in einem angemessenen Zeitraum nachweisbar plant, haben die Mieter:innen die Möglichkeit, auf Mängelbeseitigung zu klagen. Wenn die Nutzungsmöglichkeit der Wohnung durch den Mangel spürbar beeinträchtigt ist, besteht außerdem die Möglichkeit, die Miete zu mindern. Je stärker sich die Mängel auswirken, desto stärker darf die Miete gekürzt werden – die genaue Höhe ist jedoch gesetzlich nicht festgelegt. Um eine angemessene Mietminderung zu beziffern und zu belegen, ist es wichtig, die Mängel gut zu dokumentieren, also sowohl die Art des Mangels als auch die Dauer der Beeinträchtigung festzuhalten.



Mehr Infos dazu findet ihr in der Handreichung „Mietmängel: Wie können Mieter:innen reagieren?“ sowie einen tieferen rechtlichen Einstieg im Infoblatt 12: „Wohnungsmängel – Wann darf die Miete gemindert werden?“ des Berliner Mietervereins (BMV).

Aus den Vorschriften und Fristen des Mietrechts ergibt sich der Ablauf der Mängelaktion. Im Folgenden erklären wir im Detail, wie die einzelnen Schritte aussehen.

Vorbilder: Die Initiative Kotti & Co

Gemeinsame Aktionen gegen Mängel, wie sie im Kiezprojekt entwickelt wurden, knüpfen an frühere Erfahrungen in der Berliner Mietenbewegung an. Die Initiative Kotti & Co hat 2013 die Kampagne „Mieten senken selbst gemacht!“ ins Leben gerufen, um gegen den schlechten Zustand der Häuser am Kottbusser Tor in Berlin-Kreuzberg zu protestieren. Im Rahmen der Kampagne wurden in fast allen Häusern am südlichen Kottbusser Tor Hausversammlungen organisiert und gemeinsam mit den Mieter:innen Mängelanzeigen verfasst. Für alle nicht fristgerecht beseitigten Mängel minderten die Mieter:innen dann ihre Miete (in ständiger Rücksprache mit Anwält:innen, um kein Kündungsrisiko einzugehen). Die selbst geschriebenen „Miet-senkungen“ wurden dann im Februar 2014 gemeinsam in Form einer Demo dem Vermieter GSW/Deutsche Wohnen übergeben.

SCHRITT 1: GUTE VORBEREITUNG

ERSTE SCHRITTE ZUR ORGANISIERUNG

Kurz gefasst: Ihr findet erste Mitstreiter:innen und klärt, wer in eurem Haus die Koordination für die Aktion übernehmen kann. Ihr sorgt für rechtliche Unterstützung und bereitet eure Mängelanzeige vor. Außerdem plant ihr eine erste Versammlung, um den Aktionsplan gemeinsam mit allen Hausbewohner:innen zu besprechen.

Um die Aktion gut durchführen zu können, sollten ein paar Voraussetzungen erfüllt sein:

Aufgaben auf mehrere Schultern verteilen!

Idealerweise übernehmen mehrere Nachbar:innen gemeinsam die Organisation eurer koordinierten Mängelaktion. Unterstützung und Beratung kann von erfahrenen Organizer:innen, zum Beispiel aus dem Kiezprojekt oder der Koordinierungsstelle für Mieter:innen im BMV kommen. Wenn eine einzelne Person zu viel übernimmt, führt das schnell zu Frust und Überlastung. Deshalb gilt: Gemeinsam lassen sich Aufgaben besser verteilen – und es macht mehr Spaß!

→ **TIPP:** Haustürgespräche sind gut geeignet, um Mitstreiter:innen zu gewinnen.

Erstes Vorbereitungstreffen

Sobald sich einige motivierte Mieter:innen gefunden haben, könnt ihr mit einem ersten Vorbereitungstreffen starten. Besprecht einen möglichen Plan für die gemeinsame Aktion und klärt offene Fragen. Danach könnt ihr an die konkrete Planung für eine erste Mieter:innenversammlung gehen: Wann und wo soll sie stattfinden? Wer kümmert sich um den Raum? Wer erstellt eine Einladung und einen Flyer? Wann finden Haustürgespräche statt, um viele weitere Nachbar:innen zu informieren und einzuladen? Wird bei der Versammlung Sprachmittlung (zum Beispiel auf Englisch, Türkisch oder Arabisch) benötigt – und wenn ja, wer kann sie anbieten? Wer übernimmt die Moderation? Welche Ziele habt ihr für ein erstes Treffen? Braucht ihr juristische Unterstützung bei einer ersten Versammlung?

Fünf Schritte, die sich in der Praxis bewährt haben:

1. **PERSÖNLICH EINLADEN STATT NUR FLYER VERTEILEN**

Ladet eure Nachbar:innen möglichst persönlich ein – nicht nur per Aushang oder Flyer. Haustürgespräche sind zwar aufwendiger, führen aber dazu, dass deutlich mehr Menschen zur Versammlung kommen. Außerdem bekommt ihr dabei ein erstes Gespür für die Stimmung im Haus.

→ **TIPP:** Wenn ihr die Haustürgespräche als gemeinsame Aktion organisiert, machen sie richtig Spaß.

2. **EINEN HAUS-CHAT EINRICHTEN**

Falls es noch keinen Gruppenchat (via Signal, Telegram oder Whatsapp) für euer Haus gibt, ist jetzt ein guter Zeitpunkt, diesen einzurichten. Ladet eure Nachbar:innen bei den Haustürgesprächen direkt in den Chat ein. Auf den Flyern kann der Chat-Zugang über einen einfach zu generierenden QR-Code abgebildet werden. Lasst euch von Mieter:innen, die keine Messenger nutzen, ihre Mailadresse und Telefonnummer geben.

→ **TIPP:** Hilfreich kann es auch sein, beim Vorbereitungstreffen eine Skizze eures Hauses zu zeichnen: Wer kennt wen? Wer könnte wen zur Versammlung mitbringen? So nutzt ihr bestehende Kontakte effektiv.

3. **MÄNGELANZEIGE FRÜHZEITIG VORBEREITEN**



SCAN ME

Erstellt vor der Versammlung eine Liste aller **Mängel im Haus** – möglichst konkret, mit Beschreibung und ggf. Ort und Datum. Ein **Musterschreiben für die Mängelanzeige** kann ebenfalls vorbereitet werden. Das Musterschreiben sollte Ergänzungen um die individuellen Mängel in den Wohnungen ermöglichen.



4. **RECHTLICHE UNTERSTÜTZUNG KLÄREN**

Wenn ihr Mitglied im BMV (oder einem anderen Mieter:innenverein) seid, erkundigt euch, welche Unterstützung dort möglich ist.

→ **TIPP:** Ab zehn Personen aus einem Haus oder als Wirtschaftseinheit könnt ihr euch im BMV als „Mietergemeinschaft“ zusammenschließen. Ihr wählt zwei Sprecher:innen, zahlt einen reduzierten Mitgliedsbeitrag und habt feste Ansprechpersonen für rechtliche, die Öffentlichkeitsarbeit betreffende und politische Fragen.

Alternativ könnt ihr solidarische Anwaltskanzleien finden, die eure Aktion begleiten und – wenn nötig – auch Klagen gegen den:die Vermieter:in übernehmen.

5. **VERSAMMLUNG SORGFÄLTIG PLANEN**

Plant die Versammlung im Detail: Geht den Ablauf gemeinsam durch und bildet zum Beispiel Zweierteams für zentrale Aufgaben wie Moderation, Protokoll oder Redebeiträge. Das gibt Sicherheit, stärkt den Zusammenhalt im Team und sorgt erfahrungsgemäß dafür, dass sich mehr Menschen zutrauen, Rollen und Aufgaben zu übernehmen. **Ihr seid starkklar für die erste Nachbarschaftsversammlung!**



SCAN ME

In der **Broschüre „Zusammentun – Wie wir uns gemeinsam gegen den Mietenwahnsinn wehren können“** findet ihr viele weitere hilfreiche Tipps der AG Starthilfe für die Vorbereitung und Durchführung einer Mieter:innenversammlung.

SCHRITT 2: DIE ERSTE VERSAMMLUNG

DIE NACHBAR:INNEN KOMMEN ZUSAMMEN

Kurz gefasst: Viele Mieter:innen lernen sich bei einer ersten Versammlung kennen. Ihr besprecht den Plan, beschließt gemeinsam die Aktion, stellt die Mängelanzeigen zusammen mit den Nachbar:innen fertig. Ihr klärt die nächsten Schritte, um die Mängelanzeigen gemeinsam abzuschicken.

Gute Mieter:innenversammlungen folgen oft dem Muster: Emotion – Hoffnung – Aktion!

Zu Beginn ist es wichtig, dass sich die Nachbar:innen kennenlernen und Raum erhalten, um ihren Frust über Vermieter:innen sowie die Zustände im Haus und in ihren Wohnungen zu teilen. Im nächsten Schritt geht es darum, Hoffnung zu wecken: Macht deutlich, dass Veränderung möglich ist. Stellt euren Aktionsplan vor und berichtet von Erfolgsgeschichten anderer Initiativen. Zum Abschluss solltet ihr konkrete nächste Schritte vereinbaren und Aufgaben verteilen. So wird aus der Versammlung ein gemeinsamer Startpunkt für weiteres Handeln.

Den Aktionsplan vorstellen

Nach der Kennenlernrunde stellt ihr den Plan für eure koordinierte Aktion gegen Wohnungsmängel vor. Nutzt ein Schaubild, um den Ablauf Schritt für Schritt zu erklären, und nehmt euch Zeit für Rückfragen und mögliche Einwände.

Viele Nachbar:innen haben möglicherweise Sorge vor einem offenen Konflikt mit den Vermieter:innen. Macht deshalb deutlich:

- Die Wahrnehmung gesetzlicher Rechte ist legitim – und kein Kündigungsgrund.
- Wer nicht allein handelt, sondern im Kollektiv, ist besser geschützt.

→ **TIPP:** Bei Bedarf kann ein:e Rechtsberater:in für mietrechtliche Fragen vor Ort hinzugezogen werden. Achtet aber darauf, dass der Fokus auf der Organisation der gemeinsamen Aktion bleibt – zu viel juristischer Input kann die Organisation der Mieter:innen und Nachbar:innen ausbremsen.

Die Mängelanzeige gemeinsam ausarbeiten

Nach dem Beschluss für eine gemeinsame Aktion stellt ihr die vorbereitete Mängelanzeige vor. Beginnt mit Mängeln, die das **gesamte Haus** betreffen. Diese Mängel gelten für alle – hier ist der Wortlaut identisch. Geht die Liste gemeinsam durch und prüft, ob alles vollständig und korrekt ist. Nutzt dafür idealerweise Laptop und Beamer, um die Liste für alle sichtbar zu machen und bei Bedarf direkt zu ergänzen.

Individuelle Mängel ergänzen

Anschließend folgen die **individuellen Mängel** in den einzelnen Wohnungen – zum Beispiel Schimmel, undichte Fenster oder defekte Heizkörper. Je mehr ihr direkt in der Versammlung schafft, desto weniger Nacharbeit fällt an. Dafür ist aber eine gute Moderation und ein starkes Zeitmanagement nötig. Das kann eine echte Herausforderung sein. Professionelle Unterstützung aus dem Kiezprojekt oder dem BMV kann daher sinnvoll sein..

PRAXISTIPP: In anderen Häusern hat sich folgende Methode bewährt:

- Vier bis fünf vorbereitete Nachbar:innen oder Unterstützer:innen bringen ihre Laptops mit.
- An verschiedenen Stationen gehen sie mit jeweils einer Person die individuelle Mängelanzeige durch.
- Ein:e Rechtsberater:in steht im Hintergrund bereit, um offene Fragen zu klären.
- So lassen sich viele Mängelanzeigen gleichzeitig erstellen – effektiv und solidarisch können so Hürden umgangen werden, die sich beim Ausfüllen der Anzeigen außerhalb der Mieter:innenversammlung stellen.



Konkrete Verabredungen zum Abschluss

Beendet die Versammlung mit klaren Absprachen:

1. **ZIEL:** Wie viele Mängelanzeigen wollt ihr mindestens sammeln?
2. **AUFGABEN:** Wer spricht noch fehlende Nachbar:innen an? Wer hilft beim Ausfüllen?
3. **ORGANISATION/KOORDINATION:** Bis wann sollen die Anzeigen eingesammelt sein? Wer verschickt sie an den:die Vermieter:in?
4. **AUSBLICK:** Wann findet das nächste Treffen statt – und wer bereitet es vor?

Rechtsberatung bei Mieter:innenversammlungen

Es ist sehr wichtig, dass ihr bei eurer Aktion von Rechtsberater:innen unterstützt werdet – denn ohne mietrechtliche Expertise kommt ihr an verschiedenen Stellen nicht weiter. Gleichzeitig ist es wichtig, darauf zu achten, dass diese nicht zu sehr im Mittelpunkt stehen – zum Beispiel bei eurer ersten Versammlung. Wenn Rechtsberater:innen das Wort ergreifen, ergibt sich sehr schnell eine Dynamik, in der Mieter:innen den Fokus auf rechtliche Fragen zu ihren Einzelfällen legen. Als Moderation ist es eure Aufgabe, die Ziele der Versammlung im Blick zu behalten – nämlich eure nachbarschaftliche Organisation und eure gemeinsame Aktion. Die Rolle der Rechtsberater:innen sollte vor allem sein, den Mieter:innen die nötige Sicherheit zu vermitteln – und gezielt bestimmte Fragen zu beantworten, bei denen ihr Unterstützung braucht. Am besten trefft ihr mit den Rechtsberater:innen dazu im Vorhinein genaue Absprachen.

SCHRITT 3: „KOORDINIERTE MÄNGELANZEIGEN

DIE BRIEFE GEMEINSAM ABSCHICKEN

Kurz gefasst: Ihr motiviert nach der Versammlung weitere Nachbar:innen, bei der gemeinschaftlichen Mängelaktion mitzumachen. Ihr schickt eure Mängelanzeigen gemeinsam ab – per Post oder Gerichtsvollzieher:in. Falls die Vermieter:innen nicht reagieren und die Mängelbeseitigung nicht erfolgt, bereitet ihr euch auf die nächsten Stufen eures Aktionsplans vor.

Unterstützung nach der Versammlung organisieren

Oft dauert es nach der Versammlung noch etwas, bis alle Mängelanzeigen fertig und verschickt sind. Einige Nachbar:innen konnten vielleicht an der Versammlung nicht teilnehmen, möchten aber mitmachen oder brauchen Hilfe beim Ausfüllen, etwa wegen Alter, Sprache oder fehlender Erfahrung. Klärt daher schon bei der Versammlung, **wer im Haus Unterstützung anbieten kann.**

→ **TIPP:** Ein informelles Treffen vor dem Haus – zum Beispiel in Form eines Picknicks oder eines Sommerfests – kann eine gute Gelegenheit sein, um Barrieren abzubauen, miteinander ins Gespräch zu kommen und Hilfe anzubieten.

Mängelanzeigen gesammelt versenden

Sendet die Anzeigen gebündelt an den:die Vermieter:in. Dafür gibt es mehrere Wege:

1. **Per Einwurf-Einschreiben:** So habt ihr einen rechtsgültigen Versandnachweis.
2. **Persönlich im Vermietungsbüro bzw. am Standort des Wohnungsunternehmens:** Lasst euch dabei von Zeug:innen begleiten.
3. **Per Gerichtsvollzieher:in:** Es fallen zwar Gebühren an, aber dieses Vorgehen ist besonders wirksam bei Vermieter:innen, die beispielsweise nicht erreichbar sind oder bewusst nicht reagieren.

Schriftverkehr dokumentieren

Führt von Anfang an eine **Dokumentation** des Schriftverkehrs (haltet zum Beispiel Versanddaten fest, erstellt Kopien der Schreiben etc.!) Das ist **entscheidend**, falls ihr später rechtliche Schritte einleiten müsst.

Gerichtliche Schritte vorbereiten

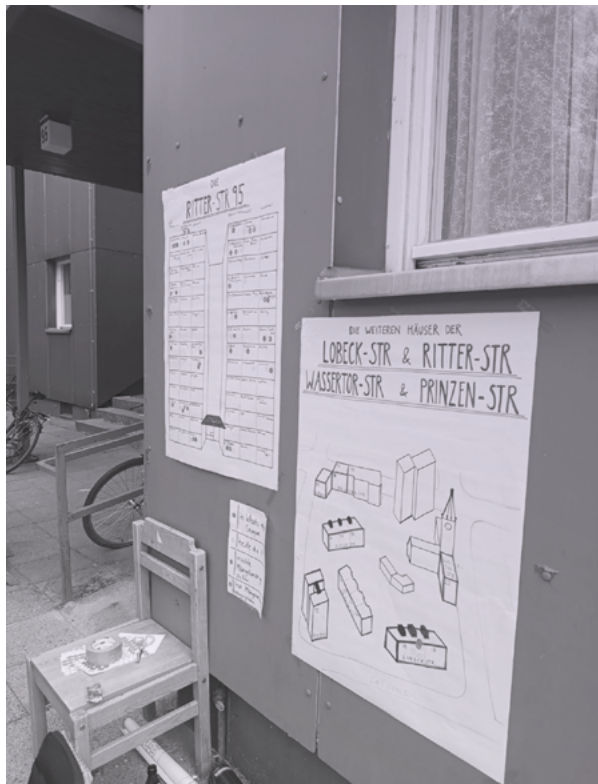
Im besten Fall gibt es in eurem Haus einige Personen, die bei Bedarf klagen können – zum Beispiel weil sie Mitglied in einem Mieter:innenverein sind, eine Rechtsschutzversicherung oder Anspruch auf Prozesskostenhilfe haben. Der Rechtsschutz im BMV greift, wenn ihr seit mindestens drei Monaten Mitglied seid und die gesetzte Frist zur Mängelbeseitigung erst nach Ablauf dieser Wartezeit endet. Beispiel: Wenn man am 1. Januar beitrifft, besteht der Versicherungsschutz ab dem 1. April. Setzt man dann im April eine Frist bis zum 15. des Monats, greift der Rechtsschutz. Fragt das spätestens jetzt ab. Dies solltet ihr berücksichtigen, um einzuschätzen, ob ihr im Ernstfall auch gerichtlich gegen den:die Vermieter:in vorgehen könnt.

Wichtig: Mieter:innen müssen sich vor Einholung der Deckungsanfrage bei der Rechtsschutzversicherung mietrechtlich beraten lassen. Das ist eine Obliegenheit der meisten Rechtsschutzversicherungen, auch der des BMV.

Weitere Schritte diskutieren

Nachdem ihr die Mängelanzeigen verschickt habt, gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie es weitergehen kann.

SZENARIO 1: Der:die Vermieter:in reagiert und beseitigt die Mängel. Sollte es zu diesem Szenario kommen, habt ihr euer Ziel erreicht, ohne dass ihr die Auseinandersetzung weiter zuspitzen musstet – herzlichen Glückwunsch! Euer:e Vermieter:in weiß jetzt, dass die Mieter:innen sich zusammengetan haben, wehrhaft sind und die gesetzlichen Pflichten daher auch zukünftig eingehalten werden sollten. Denn ihr könnt eure Interessen auch weiterhin gemeinsam durchsetzen!



SZENARIO 2: Der:die Vermieter:in reagiert nicht und beseitigt die Mängel nicht. In diesem Fall ist es wichtig, dass ihr euch nicht entmutigen lasst, sondern gemeinsam zu den nächsten Schritten übergeht, öffentlichen Protest organisiert und Klagen auf Mängelbeseitigung oder Mietminderungen in die Tat umsetzt.

SZENARIO 3: Der:die Vermieter:in reagiert, beseitigt die Mängel aber nicht. Erfahrungen zeigen, dass Vermieter:innen Mängel manchmal vollständig bestreiten, nur auf einzelne Mängel eingehen oder plötzlich sogar Gesprächsangebote unterbreiten. In diesen Situationen ist es entscheidend, als Initiative geschlossen zu handeln und gemeinsam über das weitere Vorgehen zu entscheiden. Wer sich hier durch unterschiedliche oder ungenaue Aussagen verunsichern oder vereinzeln lässt, riskiert, die durch die Gemeinschaft gewonnene Stärke wieder einzubüßen.

Dialog mit Vermieter:innen?

Es kann vorkommen, dass Vermieter:innen nach den ersten Mängelanzeigen ein Gespräch anbieten, um Ärger und Unmut zu beschwichtigen. In diesem Fall solltet ihr euch als Hausgemeinschaft zunächst abstimmen, wie ihr damit umgehen wollt.

*Ein solcher Dialog kann sinnvoll sein, **wenn** er dazu führt, dass*

- ➔ verbindliche Vereinbarungen zur Mängelbeseitigung getroffen werden und
- ➔ eine verlässliche Kommunikation aufgebaut wird.

*Entscheidet ihr euch für den Dialog, ist eine **gute gemeinsame Vorbereitung entscheidend:***

1. Legt eure zentralen Forderungen fest.
2. Definiert klare rote Linien.
3. Vereinbart, wer das Gespräch führt und wie ihr nach außen auftritt.

Wichtig: Auch im Gespräch solltet ihr ein **Druckmittel** in der Hand behalten. Falls der:die Vermieter:in nicht reagiert oder keine konkreten Maßnahmen folgen, haltet an eurer geplanten Aktion fest und geht den nächsten Schritt.

„SCHRIFFT 4: ÖFFENTLICHKEIT UND AKTIONEN

DEN KONFLIKT ÖFFENTLICH MACHEN

Kurz gefasst: Ihr organisiert eine Kundgebung vor eurem Haus und ladet dazu die Nachbarschaft, Presse und Politik ein. Die Aktion macht eure Situation öffentlich sichtbar und schafft damit die Grundlage für mediale Berichterstattung und politische Aufmerksamkeit. So entsteht öffentlicher Druck auf den:die Vermieter:in, endlich zu handeln. Gleichzeitig könnt ihr euch mit anderen Initiativen vernetzen und sie dazu ermutigen, ähnliche Schritte zu gehen. Protest ist inspirierend!

Wenn ihr den Konflikt mit dem:der Vermieter:in ausschließlich juristisch führt, drohen in dieser Phase Stillstand und Vereinzelung. Wirkungsvoller ist es, parallel weitere Mittel der Auseinandersetzung zu nutzen: **Öffentliche Aufmerksamkeit, kritische Berichterstattung sowie politischer Druck** auf den:die Vermieter:in können dazu beitragen, dass ihr eure Ziele schneller erreicht.

Macht euren Protest deshalb sichtbar – nicht nur, um Druck aufzubauen, sondern auch, um andere Mieter:innen zu ermutigen, sich ebenfalls zu organisieren und gemeinsam aktiv zu werden.



Tipps für wirksame und inklusive Aktionen:

1. LEICHTE ZUGÄNGLICHKEIT SICHERSTELLEN

- Wählt einen möglichst niedrigschwelligen Ort – idealerweise direkt in eurer Wohnsiedlung. So erhöht ihr die Beteiligung.
- Wenn ihr an einem weiter entfernten Ort protestiert (zum Beispiel vor der Firmenzentrale eines Wohnungsunternehmens), plant eine Anreise mit gemeinsamem Treffpunkt und Fahrgemeinschaften.

2. BARRIEREN ABBAUEN

- Sorgt für eine barrierearme Gestaltung der Aktion.
- Achtet auf Angebote wie:
 - **Sprachmittlung** (zum Beispiel Übersetzung ins Türkische, Arabische, Englische etc.)
 - **Kinderbetreuung vor Ort**
 - **Snacks und Getränke**
 - **Ruhezonen oder Sitzmöglichkeiten**

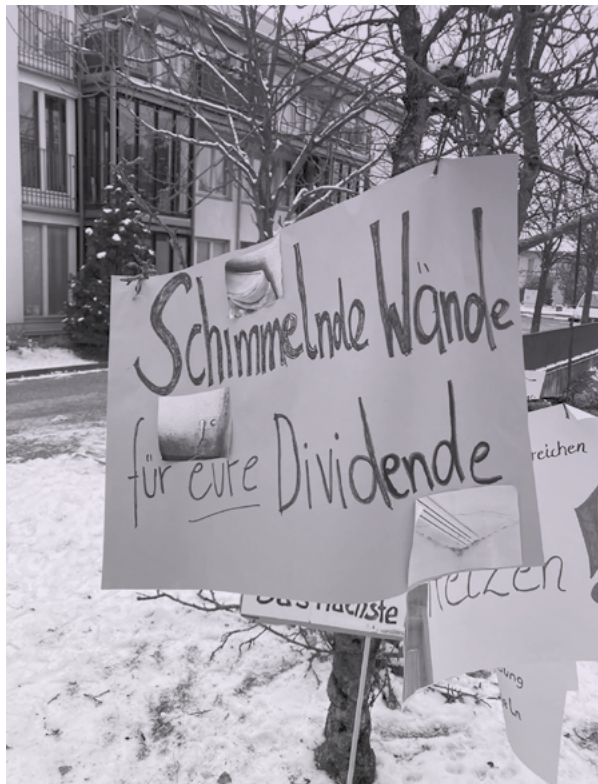
3. EURE STIMMEN IM MITTELPUNKT

- Lasst die Mieter:innen selbst zu Wort kommen – mit ihren Geschichten, Sorgen und Forderungen.
- Leitfragen könnten sein:
 - Was bedeutet Zuhause für euch?
 - Warum wohnt ihr gerne hier?
 - Welche Probleme gibt es mit den Hauseigentümer:innen?
 - Warum habt ihr entschieden, euch gemeinsam zu wehren?
 - Was habt ihr schon erreicht?

4. PRESSE UND ÖFFENTLICHKEIT EINBINDEN

- Ladet lokale Presse gezielt ein – idealerweise mit einer kurzen Vorab-Info per E-Mail oder Telefon.
- Klärt im Vorfeld, wer als Sprecher:in gegenüber den Medien auftritt.

24 Gemeinsam gegen Wohnungsmängel. **Wie geht das?**



- Bereitet klare Kernbotschaften vor – kurz, verständlich, eindringlich.
- ### 5. POLITIK EINLADEN – ABER NICHT UNKRITISCH
- Ladet politische Entscheidungsträger:innen ein (zum Beispiel Baustadtrat, Bezirksabgeordnete).
 - Achtet darauf, ihnen nicht nur eine Bühne zu bieten, sondern fordert **konkrete Zusagen** oder Positionierungen zur Situation in eurem Haus/eurer Siedlung ein.
- ### 6. VERANTWORTUNG TEILEN – BETEILIGUNG STÄRKEN
- Verteilt Aufgaben **auf viele Schultern**, damit sich möglichst viele Nachbar:innen aktiv einbringen können und keine Überlastung bei Einzelnen entsteht.
 - Plant genügend Vorbereitungszeit ein, damit alle gut eingebunden werden können.
- ### 7. DIE AKTION ALS STARTPUNKT NUTZEN
- Nutzt die Kundgebung, um neue Mitstreiter:innen zu gewinnen.
 - Ladet die Nachbarschaft im Vorfeld persönlich ein – am besten mittels Haustürgesprächen.
 - Sprecht während der Aktion gezielt Personen an, die noch nicht bei den Treffen waren.
 - Nehmt neue Mitstreiter:innen direkt in eure Kommunikationskanäle (zum Beispiel Haus-Chat) auf.
 - Legt eine Person oder besser noch ein kleines Team fest, die bzw. das für die aktive Ansprache und die Willkommenskultur zuständig ist.

Wenn alles gut läuft, berichtet die Lokalpresse über eure Aktion – vielleicht sogar das Fernsehen. Im Haus-Chat sind anschließend 20 neue Nachbar:innen aktiv. Möglicherweise nimmt der zuständige Baustadtrat nach der Kundgebung Kontakt zu euch auf, um ein gemeinsames Vorgehen zu besprechen. Und vielleicht meldet sich auch die Vermieter:innenseite erstmals – obwohl sie euch bisher ignoriert hat – und signalisiert Gesprächsbereitschaft.

SCHRITT 5: KOORDINIERTE KLAGEN ODER MIETMINDERUNGEN

MIETRECHTE GERICHTLICH DURCHSETZEN

*Kurz gefasst: Ihr bereitet euch gemeinsam auf mögliche **Mietminderungen oder Klagen** vor – je nachdem, welche Strategie für euer Haus am sinnvollsten ist. Nachbar:innen mit Rechtsschutzversicherung klagen (koordiniert) mit anwaltlicher Unterstützung gegen den:die Vermieter:in. Parallel dazu mindern möglichst viele Mieter:innen abgesprochen und gleichzeitig ihre Miete – in enger Abstimmung mit eurer Rechtsberatung. Entscheidet ihr euch dafür, Klagen anzustrengen, organisiert ihr eine **solidarische Prozessbegleitung**: Das heißt, möglichst viele Mieter:innen erscheinen am Verhandlungstag im Gerichtssaal, um die klagende Mietpartei sichtbar zu unterstützen.*

Falls der:die Vermieter:in noch immer keine Reparaturen durchgeführt und Mängel beseitigt hat, solltet ihr diskutieren, was in eurem Fall das bessere Mittel der Wahl ist: Mängelbeseitigungsklagen oder Mietminderungen – möglicherweise auch beides parallel.

VARIANTE 1: Mängelbeseitigungsklagen

Beheben Vermieter:innen die Mängel auch nach der in der Mängelanzeige gesetzten Frist nicht, habt ihr die Möglichkeit, euer Recht auf Mängelbeseitigung einzuklagen. Wenn ihr diesen Weg wählt, müsst ihr zunächst klären, wer bei euch im Haus über eine Rechtsschutzversicherung verfügt und willens ist, Klage zu erheben.

Mitglieder eines Mieter:innenvereins können sich über ihre Mitgliedschaft – inklusive Rechtsschutzversicherung – rechtlich absichern. Voraussetzung ist, dass die Mitgliedschaft rechtzeitig begonnen hat, also vor Auftreten der Mängel oder vor Ablauf der in der schriftlichen Mängelanzeige gesetzten Frist. Welche Bedingungen im Einzelfall gelten, erfahrt ihr direkt bei eurem Mieter:innenverein.

Mieter:innen mit einer privaten Rechtsschutzversicherung haben ebenfalls die Möglichkeit zu klagen, wenn die Versicherung solche Fälle abdeckt.

Mieter:innen mit Anspruch auf Prozesskostenhilfe (PKH)

können ebenfalls klagen. PKH ist eine staatliche Unterstützung für Personen mit geringem Einkommen, die sich die Kosten eines Gerichtsverfahrens nicht leisten können. Eure anwaltliche Unterstützung kann am besten einschätzen, ob ihr PKH beantragen könnt. In vielen Kanzleien werden Anträge auf PKH direkt zur Verfügung gestellt.

Mieter:innen, die selbst das Kostenrisiko tragen, können auch in Vorleistung gehen. Im Falle einer gewonnenen Klage trägt die Gegenseite alle Kosten des Verfahrens. Damit trägt ihr das finanzielle Risiko, falls ihr das Verfahren verliert oder es zu einem Vergleich kommt. Dieser kann beispielsweise darin bestehen, dass die Mängel innerhalb einer bestimmten Frist beseitigt werden und eine bestimmte Minderungsquote zugesprochen wird.

Bei Mängeln, die alle betreffen, reicht es prinzipiell aus, wenn ein:e Nachbar:in stellvertretend für das ganze Haus klagt.

Aber auch bei diesem Schritt gilt: Je mehr Mieter:innen mitmachen, desto größer ist die Wirkung!

→ **Tipp:** Beruft eine weitere Versammlung ein und nehmt euch Zeit, um mögliche Sorgen und Bedenken offen anzusprechen. Viele Mieter:innen zögern erfahrungsgemäß, sich auf einen Rechtsstreit mit dem:der Vermieter:in einzulassen.

Gerade deshalb ist es wichtig, deutlich zu machen: Mit einer Klage fordert ihr lediglich euer gesetzlich garantiertes Recht auf eine mangelfreie, vertragsgemäße Wohnung ein. Wenn die Sachlage klar ist, ist das Risiko, eine solche Klage zu verlieren, sehr gering – oft sogar geringer als bei einer Mietminderung (siehe S. 30).



Erforderliche Unterlagen für die Klageführung

Besprecht gemeinsam, welche Unterlagen die Mieter:innen für die Klagen zusammenstellen müssen, und stimmt euch dazu vorher mit den unterstützenden Anwält:innen ab. Neben den erforderlichen Unterlagen wie etwa Mietvertrag, aktuelle Miethöhe, Kopie der Mängelanzeige und ggf. Einkommensnachweisen geht es auch darum, Beweismittel zu sammeln und die Mängel möglichst gut zu dokumentieren (durch Fotos, Protokolle, Zeugenaussagen etc.).

→ **Tipp:** Mit einer Checkliste und Hilfe aus der Nachbarschaft lassen sich die nötigen Unterlagen für eine Klage leichter zusammentragen.

Nachdem die erforderlichen Unterlagen eingesammelt sind, reichen eure anwaltlichen Unterstützer:innen die Klagen beim zuständigen Gericht ein. Danach kann es einige Monate bis zur mündlichen Verhandlung dauern. Diese Zeit könnt ihr gut für die nächsten Schritte nutzen, beispielsweise, um die solidarische Prozessbegleitung vorzubereiten.

Solidarische Prozessbegleitung

*Solidarische Prozessbegleitung bedeutet, dass möglichst viele Nachbar:innen die klagende Person zum Gerichtsprozess begleiten und als Zuschauer:innen teilnehmen. Dadurch wird einerseits der klagenden Person der Rücken gestärkt. Andererseits macht es auf Richter:innen und Vertreter:innen der Gegenseite Eindruck, wenn Dutzende solidarische Mieter:innen anwesend sind. Die Initiative „Pankow gegen Verdrängung“, die Mieter*innengewerkschaft Berlin und das Bündnis Eigenbedarf kennt keine Kündigung (E3K) setzen diese Strategie schon seit längerer Zeit erfolgreich bei ihrem Kampf gegen Eigenbedarfskündigungen ein.*

VARIANTE 2: Mietminderungen

Mieter:innen haben grundsätzlich das Recht, die Miete zu mindern, wenn Mängel den Gebrauch der Wohnung erheblich beeinträchtigen. Voraussetzung dafür ist, dass die geplante Mietminderung dem:der Vermieter:in **vorab schriftlich angekündigt** wird. Oft macht es Sinn, den Mangel zunächst unter dem Vorbehalt der Mietminderung anzuzeigen, da die Mietminderungsquote zwingend einer individuellen Rechtsberatung bedarf.

Lasst euch unbedingt beraten, welche Minderungsquote bei welchen Mängeln angemessen ist – denn es existieren keine gesetzlichen Vorgaben. Eine eigenmächtige Mietminderung ohne rechtliche Einschätzung kann erhebliche Risiken mit sich bringen und sollte unbedingt vermieden werden.

Für die Ankündigung könnt ihr erneut ein Musterschreiben aufsetzen, das von den einzelnen Mieter:innen individuell ergänzt und anschließend gesammelt versendet wird. Dieses Vorgehen sollte idealerweise im Rahmen einer weiteren Mieter:innenversammlung abgestimmt werden.

Risiken kennen - Rechte durchsetzen!

Mietminderungen haben den Vorteil, dass sie bei Vermieter:innen **sofort finanzielle Einbußen** verursachen – im Gegensatz zu Klagen, die sich oft über Monate hinziehen. Allerdings gibt es auch Nachteile: Während Mängelbeseitigungsklagen auf eine tatsächliche Behebung der Probleme abzielen, besteht bei Mietminderungen die Gefahr, dass der:die Vermieter:in die Situation einfach aussitzt – insbesondere, wenn sich nicht genug Mieter:innen beteiligen oder die Minderung finanziell kaum ins Gewicht fällt.

Zudem erkennen manche Vermieter:innen das Minderungsrecht nicht an und reagieren mit Kündigungen wegen angeblicher Mietrückstände, sobald sich der geminderte Betrag auf mehr als eine Monatsmiete summiert. Zwar können Mieter:innen solche Kündigungen abwehren, wenn sie ihre Minderungsansprüche rechtlich begründen können – dennoch bedeutet bereits die Androhung einer Kündigung erheblichen Stress und eine hohe emotionale Belastung.

Welche Strategie für euch geeignet ist, hängt von verschiedenen

Faktoren ab: der Art der Mängel, der möglichen Höhe der Mietminderung und der voraussichtlichen Reaktion von Vermieter:innen-seite. Entscheidend ist auch die Situation der Mieter:innen selbst: Wie konfliktbereit seid ihr? Und wie gut könnt ihr eure Angelegenheiten selbst organisieren? Diese Fragen solltet ihr gemeinsam und mit juristischer Unterstützung besprechen.

Es gibt gute Gründe, warum manche Nachbar:innen nicht klagen oder die Miete mindern wollen und können. Umso wichtiger ist es, auch in dieser Phase zu vermitteln, dass es sich um einen **kollektiven Prozess** handelt. Einzelne Mieter:innen handeln stellvertretend, um Verbesserungen für das gesamte Haus durchzusetzen. Auch wer nicht selbst klagt oder mindert, kann sich einbringen – etwa durch Beteiligung an öffentlichkeitswirksamen Aktionen oder durch solidarische Prozessbegleitung.



SCHRITT 6: AUSWERTEN, DRANBLEIBEN, „ZUSAMMENHALT STÄRKEN

ERFOLGE FEIERN IST WICHTIG!

Kurz gefasst: Nehmt euch Zeit, eure gemeinsamen Erfahrungen auszuwerten, und feiert als Initiative das bereits Geschaffte!

Nach einer Protestaktion ist es wichtig, nicht sofort zur nächsten überzugehen. Nehmt euch zunächst Zeit für eine gemeinsame Auswertung: Was lief gut? Was sollte beim nächsten Mal besser laufen? Was habt ihr für künftige Aktionen gelernt?

Überlegt auch, wie ihr die Nachbarschaft weiter einbinden könnt. Kleine Erfolge sollten regelmäßig kommuniziert werden – zum Beispiel über eure Chatgruppen oder per Flyer. Informiert etwa darüber, dass die Mängelanzeigen an den:die Gerichtsvollzieher:in übergeben wurden, wenn erste Reparaturen erfolgen oder wenn 30 Nachbar:innen eine:n Mieter:in zum Gericht begleiten.

Genauso wichtig: **Feiert eure Erfolge!**

Anerkennung kommt bei vielen Initiativen oft zu kurz – dabei ist sie zentral für den Zusammenhalt. Ob Picknick, gemeinsames Abendessen oder Sommerfest: Alles, was den sozialen Charakter eurer Gruppe stärkt, wirkt nachhaltig. Auch hier gilt: Je mehr sich einbringen, desto besser – jede helfende Hand zählt.

Der Einsatz für eine Stadt mit bezahlbarem Wohnraum für alle ist kein Sprint, sondern ein Marathon. Nur wenn ihr euch langfristig organisiert, euch gegenseitig stärkt und auf eure Belastungsgrenzen achtet, könnt ihr gemeinsam etwas verändern.

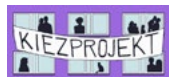
Und jetzt viel Spaß und Erfolg bei der Durchführung eurer eigenen Aktion!

Der **Berliner Mieterverein (BMV)** ist mit fast 200.000 Mitgliedern die größte Mieter:innenorganisation Berlins. Als Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund vertritt er die Interessen aller Mieter:innen in Berlin und setzt sich für gutes und bezahlbares Wohnen ein. Der BMV bietet mietrechtliche Beratung in neun Beratungszentren, telefonisch, per Mail und in zahlreichen Nachbarschaftszentren an.



SCAN ME

Mehr Infos unter:
www.berliner-mieterverein.de



Das **Kiezprojekt** unterstützt Mieter:innen in Berlin seit 2023 dabei, starke Nachbarschaftsinitiativen aufzubauen und sich gemeinsam gegen Probleme mit ihren Vermieter:innen zu wehren. Das Projekt ist eine Kooperation des

Berliner Mietervereins mit der AG Starthilfe von Deutsche Wohnen & Co enteignen und dem Movement Hub.



SCAN ME

Mehr Infos unter:
<http://kiezprojekt.berlin>

Die Kiez-Initiative Weiße Siedlung

Die Kiez-Initiative hat sich im Sommer 2023 aus Protest gegen die untragbaren Zustände in der Weißen Siedlung in Berlin-Neukölln gegründet. Seit der Immobilienkonzern Adler Eigentümer der Siedlung ist, hat sich die Situation dort rapide verschlechtert: Kaputte Fahrstühle, Schimmel und ein massives Müll- und Rattenproblem gehören zum Alltag der Mieter:innen, während die Hausverwaltung kaum erreichbar ist. Die Initiative hat sich dagegen u.a. mit gemeinsamen Mängel-Aktionen gewehrt - und so zum Beispiel in mehreren Häusern den Einbau neuer Fahrstühle durchgesetzt. Viele Tipps in dieser Broschüre basieren auf den Erfahrungen der Kiez-Initiative.



