



Mieterhöhungsschreiben: Muss der Mietspiegel beiliegen?

Haus & Grund Rheinland Westfalen informiert über wichtiges BGH-Urteil

Ein Mieterhöhungsschreiben muss bestimmte formelle Anforderungen erfüllen, damit es zulässig ist. Der Bundesgerichtshof hat jetzt darüber entschieden, ob bei einer Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete der Mietspiegel beiliegen muss.

Düsseldorf. Wenn ein Vermieter sich in seinem Mieterhöhungsschreiben auf einen allgemein zugänglichen Mietspiegel beruft, muss er das Dokument nicht auch noch beilegen. Darauf weist der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen hin. „Als allgemein zugänglich gilt ein Mietspiegel dabei auch dann, wenn er gegen eine geringe Schutzgebühr verkauft wird“, berichtet der Verbandspräsident und Rechtsanwalt Konrad Adenauer über eine aktuelle Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 07.07.2021, Az.: VIII ZR 167/20).

Die Bundesrichter gaben darin einer Vermieterin Recht, die im Jahr 2018 dem Mieter ihrer Nürnberger Wohnung geschrieben und um Zustimmung zu einer Mieterhöhung gebeten hatte. Um 73,50 Euro sollte die monatliche Miete steigen, das entsprach einer Anpassung um 15 Prozent an die ortsübliche Vergleichsmiete. Diese Vergleichsmiete für die fragliche Wohnung leitete die Vermieterin in ihrem Schreiben rechnerisch aus dem allgemein zugänglichen Nürnberger Mietspiegel her, ohne diesen beizufügen.

Es war dem betroffenen Mieter zuzumuten, sich den Mietspiegel selbst zu besorgen, befand der Bundesgerichtshof – auch gegen eine kleine Schutzgebühr. „Eine Schutzgebühr von wenigen Euro wird häufig verlangt, weil der örtliche Mieterverein und der Ortsverein von Haus & Grund ihren hohen Aufwand für die gemeinsame Erstellung des Mietspiegels kompensieren müssen“, erklärt Erik Uwe Amaya, der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. „Auch wenn das Mieterhöhungsschreiben ohne Mietspiegel zulässig ist: Bei der Begründung der Mieterhöhung lauern weitere Fehlerquellen.“

Im vorliegenden Fall hatte sich die Vermieterin zu ihren Gunsten verrechnet, was jetzt im zweiten Schritt vom Landgericht geprüft werden muss. „Vermieter können solche Fehler vermeiden, indem sie bei der Mietanpassung die Hilfe ihres örtlichen Haus & Grund-Vereins in Anspruch nehmen“, rät Amaya.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 43 Ortsvereine an.

Pressekontakt:

Haus & Grund **RHEINLANDWESTFALEN**

Fabian Licher, M.A.

info@HausundGrund-Verband.de

Telefon: 02 11 / 416 317 – 60

Telefax: 02 11 / 416 317 – 89