



## **B.I.C. Bachhäubl-Immobilien-Consulting GmbH**

..... Ihr Immobilienberater für den Großraum München

19.10.2010

### **Mieterhöhung: Kein Hinweis auf Bezugsquelle erforderlich**

**Ein Vermieter, der zu einer Mieterhöhung auf einen Mietspiegel Bezug nimmt, muss den Mieter grundsätzlich nicht darauf hinweisen, wo sich dieser den Mietspiegel beschaffen kann.**

Der Vermieter von Wohnraum kann die Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöhen. Zum Nachweis der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete kann der Vermieter u. a. durch einen Mietspiegel zurückgreifen. Diesbezüglich hat der BGH schon vor einiger Zeit entschieden, dass der Vermieter den Mietspiegel dem Mieterhöhungsverlangen nicht beifügen muss, wenn der Mietspiegel allgemein zugänglich sei. Allgemein zugänglich sei der Mietspiegel auch dann, wenn er gegen eine geringe Schutzgebühr von privaten Vereinigungen an jedermann abgegeben wird.

Nun hat der BGH klargestellt, dass der Vermieter im Mieterhöhungsverlangen den Mieter nicht auf die Stellen hinweisen muss, an denen der Mietspiegel erhältlich ist. Die Existenz von Mietervereinigungen und Grundstückseigentümerverbänden sei allgemein bekannt, so der BGH. Dem Mieter sei es in der Regel zumutbar, selbst die Adresse und die Öffnungszeiten der genannten Stellen zu ermitteln.

Ob in der Person des Mieters liegende Gründe (Alter/Krankheit) verhindern können, dass dieser sich die erforderlichen Informationen zum Erhalt des Mietspiegels verschafft, sei allerdings eine der Bewertung des Tatrichters obliegende Frage des Einzelfalls, die sich einer generellen Betrachtung entzieht.

BGH, Beschluss v. 31.8.2010, VIII ZR 231/09, veröffentlicht am 18.10.2010