



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

..... Ihr Immobilienberater für den Großraum München

17.12.2010

### **Auch nicht unterschriebene Mieterhöhungsverlangen sind wirksam**

**Eine fehlende Unterschrift führt nicht zur Unwirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens, wenn die Person des Erklärenden genannt und der Abschluss der Erklärung durch Nachbildung der Namensunterschrift oder anders erkennbar gemacht wird.**

In dem vorliegenden Fall verlangte die Vermieterin mit Schreiben vom 24. Januar 2008 von dem Beklagten die Zustimmung zur Mieterhöhung für das von ihm bewohnte Einfamilienhaus. Das Schreiben trägt keine eigenhändige Unterschrift. Es endet mit dem Vermerk "Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig". Der Mietvertrag enthält u.a. folgende Formulklausel: "Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind, soweit sich aus den Allgemeinen Vertragsbestimmungen nichts anderes ergibt, nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart werden."

Das einseitige Mieterhöhungsverlangen des Vermieters stellt jedoch keine Vertragsänderung oder -ergänzung dar. Zu einer solchen kann es nach Auffassung des BGH erst durch die Zustimmung des Mieters zu einer bestimmten Mieterhöhung kommen. Den Parteien bleibt es unbenommen, eine dem § 126 BGB entsprechende Beurkundung zu verlangen, dies hat jedoch keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Mieterhöhungsverlangens.

BGH, Urteil vom 10.11.2010 – VIII ZR 300/09