

Ein Rechtstipp von Margit Krönert

Rechtsanwältin und
Fachanwältin für Verkehrsrecht
Tel. 0355 / 22 523
info@rechtsanwalt-bk.de
www.rechtsanwalt-bk.de



Mieterhöhung nach Modernisierung ohne vorherige Ankündigung

Der BGH hatte sich mit der Frage zu beschäftigen, inwiefern eine **Mieterhöhung nach durchgeführter Modernisierung** auch ohne vorherige Ankündigung zulässig ist.

Dem lag zu Grunde, dass der Vermieter zunächst Modernisierungsmaßnahmen (Einbau eines Fahrstuhls) angekündigt hatte. Nachdem der Mieter jedoch Widerspruch erhoben hatte, nahm der Vermieter die Modernisierungsankündigung zurück. Gleichwohl ließ er den Fahrstuhl einbauen. Nach Abschluss der Arbeiten erhöhte der Vermieter sodann die Grundmiete auf Grund der ihm entstandenen Kosten für den Einbau des Fahrstuhls. Da der Mieter jedoch die Mieterhöhung nicht zahlte, erhob der Vermieter Klage auf Zahlung des Erhöhungsbetrages.

Am 02.03.2011 entschied der BGH, dass der Vermieter einen entsprechenden Anspruch hat.

Dazu führt der BGH aus, dass die Ankündigungspflicht es dem Mieter ermöglichen soll, sich auf die zu erwartenden Baumaßnahmen in seiner Wohnung einzustellen und ggf. sein Sonderkündigungsrecht auszuüben. Eine Einschränkung der Befugnis des Vermieters, die Kosten einer tatsächlich durchgeführten Modernisierung wieder umzulegen, sei dagegen nicht Zweck der Ankündigungspflicht.

Fazit:

Eine Mieterhöhung nach einer tatsächlich durchgeführten Modernisierung ist folglich nicht deshalb ausgeschlossen, weil der Durchführung der Arbeiten keine Ankündigung gemäß § 554 Abs. 3 BGB vorausgegangen war.

Margit Krönert

Rechtsanwältin und
Fachanwältin für Verkehrsrecht



Büro Cottbus
Berliner Straße 157, 03046 Cottbus
Tel: 0355 / 22 523
Fax: 0355 / 35 555 08

Büro Hoyerswerda
Wittichenauer Straße 8,
02977 Hoyerswerda
Tel: 03571 / 60 277 08

Wir beraten und vertreten Sie als Anwalt nicht nur in Cottbus, Hoyerswerda, Senftenberg, Spremberg, Kamenz oder Bautzen, sondern bundesweit z.B. in Bußgeldsachen und Strafsachen, als Strafverteidiger oder bei der Unfallregulierung bzw. Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen. Sie hat weiterhin den Kurs für den Titel Fachanwalt für Mietrecht und WEG-Recht erfolgreich abgeschlossen.

Durch Rechtsanwalt Bandmann verfügt die Kanzlei über einen weiteren Anwalt mit dem Titel Fachanwalt für Verkehrsrecht.

Dieser Beitrag ist urheberrechtlich geschützt. Der genannte Rechtsanwalt/in ist Urheber. Eine Verwendung ist nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung zulässig.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei Urteilen um Einzelfallentscheidungen zu einem konkreten Zeitpunkt handelt. Inwiefern diese auf Ihren Fall heute anwendbar sind, muss konkret geprüft werden. Der Beitrag wurde gewissenhaft zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit des Inhaltes wird aber nicht übernommen.



Büro Cottbus

Berliner Straße 157, 03046 Cottbus
Tel: 0355 / 22 523
Fax: 0355 / 35 555 08

Büro Hoyerswerda

Wittichenauer Straße 8,
02977 Hoyerswerda
Tel: 03571 / 60 277 08