

Mieterhöhung: Mieter müssen für Modernisierung in die Tasche greifen

Dienstag, 06. Januar 2009

Letzte Aktualisierung Freitag, 30. Januar 2009

Der Vermieter hat grundsätzlich das Recht, die Kosten einer Modernisierungsmaßnahme auf den Mieter umzulegen. Mehr Komfort muss dementsprechend mit einer höheren Miete bezahlt werden. [Urteil des BGH vom 19.09.2007, Az. VIII ZR 6/07]

Mieterhöhung wegen Modernisierung

Nach § 554 Abs. 3 Satz 1 BGB sollen geplante Modernisierungsmaßnahmen dem Mieter 3 Monate vor Beginn mitgeteilt werden. Die Mitteilungspflicht dient dem Schutz des Mieters. Er soll sich auf die Baumaßnahmen und die für ihn damit verbundenen Beeinträchtigungen einstellen können. Außerdem hat er Gelegenheit von seinem Sonderkündigungsrecht gem. § 554 Abs. 3 Satz 2 BGB Gebrauch zu machen.

Die Vorschrift des § 554 Abs. 3 Satz 1 BGB soll nicht den Vermieter in seiner Befugnis einschränken, die Kosten der durchgeführten Modernisierung auf den Mieter nach § 559 BGB umzulegen. Ganz im Gegenteil soll die Vorschrift einen finanziellen Anreiz zur Modernisierung der Wohnverhältnisse geben. Die Nichteinhaltung der Drei-Monats-Frist steht daher einer Mieterhöhung nach § 559 BGB nicht entgegen. [Urteil des BGH vom 19.09.2007, Az. VIII ZR 6/07]

Alexandra Schmid, Redaktion

Disclaimer:

Diese Veröffentlichung stellt weder eine Rechtsauskunft noch kann die Gewährleistung übernommen werden, dass die Beiträge in jedem Detail der derzeit gültigen Rechtssprechung entsprechen. Gastbeiträge geben nicht die Meinung der Redaktion oder des Herausgebers wieder. Der Beitrag dient lediglich der Information und erhebt keinen Anspruch auf Korrektheit im rechtlichen Sinne. Eine Rechtsauskunft darf nur durch eine juristisch ausgebildete Person erfolgen. Die Redaktion bemüht sich, vor allem die aktuelle Rechtssprechung zu berücksichtigen. Im Einzelfall kann es aber vorkommen, dass rechtliche Fragen von den Gerichten noch nicht abschließend geklärt sind oder unterschiedliche Rechtsauffassungen zu einem Thema bestehen. Aufsätze, Kommentare und Stellungnahmen von juristisch ausgebildeten Personen werden von der Redaktion als solche gekennzeichnet.

