

Mieterhöhung bei Billig-Wohnung leicht möglich

12.07.2007, 11:07 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Immowelt AG*

Wer sich auf ein Billig-Mietangebot einlässt, muss damit rechnen, dass der Vermieter nach Abschluss des Mietvertrags die Miete zügig auf Normal-Niveau erhöht. Das ist laut eines BGH-Urteils zulässig.

Ob ein Vermieter eine Mieterhöhung durchsetzen kann, hängt nicht davon ab, ob er eine Wohnung ursprünglich sehr preiswert vermietet hat. Eine Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen immer möglich. Auch dann, wenn eine Wohnung ursprünglich deutlich unter Marktwert vermietet wurde, entschied nach Angaben des Immobilienportals Immowelt.de der Bundesgerichtshof (Az.: VIII ZR 303/06).

Im verhandelten Fall wurde eine Wohnung für vier Euro pro Quadratmeter vermietet. Der ortsübliche Quadratmeterpreis belief sich auf rund 4,60 Euro. Nur gut ein Jahr später wollte der Vermieter die Miete auf 4,26 Euro pro Quadratmeter anheben, ohne dass sich bei den ortsüblichen Vergleichsmieten etwas geändert hätte. Das Amtsgericht gab in der ersten Instanz noch dem Mieter Recht. Möglicherweise habe die niedrige Miete den Mieter zum Abschluss des Mietvertrags veranlasst. Deshalb sei es treuwidrig, schon nach kurzer Zeit eine Erhöhung zu verlangen, ohne dass sich am Wohnungsmarkt etwas geändert habe.

Doch sowohl das Landgericht Halle als auch letztinstanzlich der Bundesgerichtshof stellten sich nach Angaben des Immobilienportals Immowelt.de auf Seiten des Vermieters. Ein Mieterhöhungsverlangen setzte nicht voraus, dass sich die ortsübliche Vergleichsmiete seit Vertragsabschluss erhöht habe. Den Interessen des Mieters werde durch die Gesetze ausreichend Rechnung getragen, wonach zwischen zwei Mieterhöhungen mindestens 15 Monate vergehen müssen und die Miete innerhalb eines Drei-Jahreszeitraums um höchstens 20 Prozent steigen dürfe. Dagegen habe der Vermieter nicht verstoßen. Deshalb sei gegen sein Mieterhöhungsverlangen aus rechtlicher Sicht nichts einzuwenden.

Weitere Themen des Immowelt-Pressediensts:

<http://www.immowelt.de/ImmoweltAG/Pressedienst/index.aspx>

Presse-Kontakt:

Immowelt AG, Nordostpark 16, 90411 Nürnberg, www.immowelt.de, Barbara Schmid, b.schmid@immowelt.de, Tel.: 0911/520 25-462, Fax: 0911/520 25-15

Portrait

Mit dem Immowelt-Medien-Netzwerk betreibt die Immowelt AG für führende Zeitungen wie WAZ, Münchner Merkur, Tagesspiegel oder Südkurier die regionalen Online-Rubrikenmärkte für Immobilien und ist damit deutschlandweit zusätzlich auf über 50 Zeitungsportalen der exklusive Partner.

News-ID: 146046 • Views: 2146 (Stand: 10.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/146046/Mieterhoehung-bei-Billig-Wohnung-leicht-moeglich.html>