



DEUTSCHER MIETERBUND

Mieterverein Meißen und Umgebung e.V.

01662 Meißen
☎ 0 35 21 / 45 36 02
www.mieterverein-meissen.de

Dresdner Straße 10
☎ 0 35 21 / 45 36 01
info@mieterverein-meissen.de

Berlin, 4. Februar 2009

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

Bundesgerichtshof zu Modernisierungen

Mieter müssen keine unnötigen, unzweckmäßigen oder überhöhten Kosten zahlen

(dmb) Von den tatsächlich angefallenen Modernisierungskosten können nur die Kosten zur Berechnung einer Mieterhöhung angesetzt werden, die notwendig sind. Unnötige, unzweckmäßige oder überhöhte Aufwendungen müssen Mieter nicht zahlen (BGH VIII ZR 41/08; BGH VIII ZR 84/08).

Lukas Siebenkotten, Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), begrüßte die heute veröffentlichte Entscheidung des Bundesgerichtshofs: „Nach geltendem Recht entscheidet allein der Vermieter, ob, wann und in welchem Umfang im Haus oder in der Mieterwohnung modernisiert wird. Die Kosten dieser Modernisierung kann der Vermieter mit 11 Prozent auf die Jahresmiete umlegen. Da ist es nur recht und billig, wenn sichergestellt wird, dass Mieter nicht mit unnötigen, unzweckmäßigen oder ansonsten überhöhten Kosten belastet werden.“

Im Streitfall hatte der Vermieter zwei Wasserzähler in die Wohnung einbauen lassen, da Küche und Bad über zwei getrennte Steigeleitungen versorgt werden. Umstritten war die Höhe der Montagekosten. Nach Auffassung des Gerichts hatte der Vermieter unnötigerweise in der Küche unter anderem die Arbeitsplatte demontieren lassen, um den Einbau des Wasserzählers durchzuführen. Diese unnötigen Kosten muss der Mieter nicht tragen.