



# 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, 16. Juni 2010

Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten:

### **Mietspiegel aus Nachbargemeinde anwendbar**

### **Bundesgerichtshof bestätigt bisherige Rechtsprechung**

(dmb) „Die Entscheidung ist keine Überraschung. Sie bestätigt die bisherige Rechtsprechung zahlreicher Land- und Oberlandesgerichtsurteile“, kommentierte der Direktor des Deutschen Mieterbundes (DMB), Lukas Siebenkotten, das heutige Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 99/09).

Der Bundesgerichtshof bestätigte, dass neben so genannten qualifizierten Mietspiegeln auch einfache Mietspiegel geeignet sind, eine Mieterhöhung zu begründen. Zulässig – so der Bundesgerichtshof – ist es auch, wenn Vermieter auf Mietspiegel einer Nachbargemeinde zurückgreifen, weil es vor Ort keinen eigenen Mietspiegel in der Kommune gibt.

Siebenkotten: „Mietspiegel sind aus unserer Sicht das beste, verlässlichste und transparenteste Begründungsmittel, wenn es um Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete geht. Deshalb fordern wir schon lange, dass zumindest in größeren Gemeinden Mietspiegel zwingend aufgestellt werden müssen. Der Bundesgerichtshof bestätigt aber jetzt die bisherige Rechtslage und erlaubt, dass auf Mietspiegel von Nachbargemeinden zurückgegriffen werden darf. Damit bleibt es auch bei gewissen Unzulänglichkeiten, wie im vorliegenden Fall. So ist das Mietpreisniveau in Schorndorf, der Stadt mit Mietspiegel, etwa 7 bis 8 Prozent höher als das Mietpreisniveau in Backnang.“

Nach Angaben von Siebenkotten gibt es in Deutschland zurzeit in 505 Gemeinden ab 10.000 Einwohner Mietspiegel. Etwa 10 Prozent dieser Mietspiegel sind qualifizierte Mietspiegel, die nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt und quasi als Beweismittel vor Gericht eingesetzt werden können. Mit der Größe der Kommune steigt auch der Verbreitungsgrad von Mietspiegeln. Von den 13 bundesdeutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern haben 11 Städte einen Mietspiegel. In Kommunen mit zwischen 100.000 und 500.000 Einwohnern sind Mietspiegel ebenfalls weit verbreitet. 87 Prozent dieser Städte haben einen Mietspiegel. Und in Städten mit zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern liegt die Quote bei 75 Prozent. Von 107 Städten haben hier 80 Städte einen eigenen Mietspiegel.