



WIRKSAMKEIT VON MIETERHÖHUNGSVERLANGEN BEI ÖFFENTLICHER FÖRDERUNG

24.01.2011 Fachinformation

Der BGH hat durch Urteil vom 19. Januar 2011 (Az. VIII ZR 87/10) erneut zu der Frage entschieden, in welcher Weise öffentliche Fördermittel bei Mieterhöhungsverlangen angegeben werden müssen. Demnach müssen öffentliche Fördermittel, die nach dem Fördervertrag und dem dort genannten Förderungszweck ausschließlich für Instandsetzungsmaßnahmen gewährt werden, nicht im Rahmen eines Mieterhöhungsverlangens nach § 558 Abs. 5 BGB in Verbindung mit § 559 Abs. 1 BGB angegeben werden. Dies gelte nur für Fördermittel, die für Modernisierungsmaßnahmen gewährt werden. Ausgangspunkt war das Erhöhungsverlangen einer Vermieterin in Berlin. Im Rahmen der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten hatte die Voreigentümerin im Jahr 1999 Fördermittel erhalten. In dem Förderungsvertrag war geregelt, dass die Fördermittel als Drittmittel nur für die Instandsetzungsarbeiten bestimmt sind, während die Modernisierung allein durch die Eigenmittel des Vermieters finanziert werden sollten. Die neue Eigentümerin machte im Juli 2008 ein Mieterhöhungsverlangen, gerichtet auf die Zustimmung zur Mieterhöhung nach Vergleichsmiete, geltend, in dem die öffentlichen Fördermittel nicht angegeben waren. Der Mieter verweigerte die Zustimmung. Die Klage der Vermieterin auf Zustimmung war in allen Instanzen erfolgreich. Sobald das Urteil im vollständigen Wortlaut vorliegt, wird es in die BBU-Medien eingestellt. Download der BGH-Pressemitteilung

Downloads

18E1F46_02-11%20Wirksamkeit%20Mieterh

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/wirksamkeit-von-mieterhoehunungsverlangen-bei-oeffentlicher-foerderung>