



MIETERHÖHUNG WEGEN MODERNISIERUNG AUCH BEI FEHLENDER ANKÜNDIGUNG DER MODERNISIERUNGSARBEITEN

06.02.2008 Fachinformation

Auch bei fehlender Ankündigung der Modernisierungsarbeiten kann der Vermieter dennoch eine Mieterhöhung wegen Modernisierung aussprechen, allerdings verlängert sich die Frist, ab der die Mieterhöhung zu zahlen ist. Der BBU hatte zuletzt über die Entscheidung des BGH vom 19. September 2007 – VIII ZR 6/07 – berichtet. Mit dieser hatte der BGH eine für die Vermieterseite positive Entscheidung für die Fälle getroffen, in denen der Vermieter die Frist des § 554 Abs. 3 Satz 1 BGB (drei Monate vor Beginn der Bauarbeiten) eingehalten hatte. In diesen Fällen war in der Rechtsprechung streitig, ob der Vermieter dann anschließend überhaupt ein Mieterhöhungsverlangen geltend machen könne. Der BGH kam zu dem Ergebnis, dass trotz Versäumung der Frist dem Vermieter ein Erhöhungsanspruch zustehe. Allerdings verlängere sich bei unterlassener Mitteilung der zu erwartenden Mieterhöhung nach § 554 Abs. 3 Satz 1 BGB lediglich die Frist des § 559 b Abs. 2 Satz 1 BGB für die (geforderte und) geschuldete Mieterhöhung um sechs Monate. Die Entscheidung liegt als PDF-Datei vor und kann nunmehr in vollem Wortlaut von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. BGH-Urteil vom 19.09.2007

Downloads

1CBD6_3-08%20Mieterhg-mod

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/mieterhoehung-wegen-modernisierung-auch-bei-fehlender-ankuendigung-der-modernisierungsarbeiten>