



## GÄSTEWohnUNG ALS WOHNWERT ERHÖHENDES MERKMAL NACH DEM MIETSPIEGEL

10.11.2006      Fachinformation

Eine Gästewohnung, die als Wohnwert erhöhendes Merkmal in der Spanneneinordnung berücksichtigt werden kann, muss nicht im selben Gebäude liegen wie die Wohnung, deren Miete erhöht wird. Das AG Charlottenburg hat durch Urteil vom 30. Juni 2006 (234 C 73/06), veröffentlicht in MieterMagazin 2006, S. 298, entschieden, dass die in der Merkmalgruppe 4 (Gebäude) als positives Merkmal genannte Gästewohnung nicht innerhalb des Gebäudes liegen muss, in dem die Wohnung liegt, deren Miete erhöht wird. Das AG Charlottenburg führt aus, dass dieser zusätzliche Nutzraum ebenso wie etwa ein Fahrradabstellraum nicht ausdrücklich innerhalb des Gebäudes liegen muss. Entscheidend für die Lage der Gästewohnung sei die Nähe zum Gebäude, wobei nach Auffassung des Gerichtes in der Innenstadt grundsätzlich eine engere Nähe verlangt wird als im Außenbereich. In dem vorliegenden Fall bestand ein Abstand von 136 Metern, die in wenigen Gehminuten zurückzulegen waren. Daher könne die Gästewohnung noch dem Gebäude zugerechnet werden und begründe das Wohnwert erhöhende Merkmal innerhalb dieser Merkmalgruppe, so das AG. Das Urteil liegt im PDF-Format vor und kann von den Mitgliedsunternehmen abgerufen werden. Urteil des AG Charlottenburg vom 30.06.2006

### Downloads

---

1A0BE\_19-06%20gaestewohnung

162  
PDF

---

<https://bbu.de/beitraege/gaestewohnung-als-wohnwert-erhoehendes-merkmal-nach-dem-mietspiegel>