



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN FÜR MIETERHÖHUNG DARF NICHT ÄLTER ALS EIN JAHR SEIN

18.07.2006 Fachinformation

Das AG Schöneberg hat durch Urteil vom 23. März 2006, veröffentlicht in Das Grundeigentum 2006, Seite 725 entschieden, dass ein Sachverständigengutachten, auf das ein Vermieter sein Mieterhöhungsgutachten stützen will, zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Anhebung der Miete nicht veraltet sein darf. Das AG Schöneberg hält ein Gutachten dann für zu alt, wenn es bereits deutlich älter als ein Jahr ist bzw. eine Miete ermittelt, die bereits vor über einem Jahr ortsüblich gewesen sein soll. In der Rechtsprechung schwanken die Einschätzungen für die Zulässigkeit des Alters eines Sachverständigengutachtens zwischen einem und zwei Jahren. Nunmehr liegt ein weiteres Urteil für die Berliner Amtsgerichte vor. Abgestellt wird darauf, dass sich nach Ablauf von mehr als einem Jahr die tatsächlichen Verhältnisse so verändert haben, dass inzwischen andere Vergleichsmieten gelten.

<https://bbu.de/beitraege/sachverstaendigengutachten-fuer-mieterhoehung-darf-nicht-aelter-als-ein-jahr-sein>