



BERLINER MIETSPIEGEL: EIN NICHT VORHANDENER BALKON IST WIE EIN "NICHT NUTZBARER BALKON" ZU BEWERTEN

08.12.2004 Fachinformation

Fehlt ein Balkon, so ist die Wohnung bei der Einordnung im Berliner Mietspiegel so einzustufen, als wenn ein "nicht nutzbarer Balkon" vorhanden wäre. Das KG hat durch zwei Urteile vom 2. September 2004, beide veröffentlicht in „Das Grundeigentum“ 2004, Seite 1391 f., abschließend zu der Frage entschieden, wie eine Wohnung im Berliner Mietspiegel einzustufen ist, bei der kein Balkon vorhanden ist. In der Rechtsprechung der Berliner Amts- und Landgerichte sowie der Zivilkammern, wurden hierzu gegenteilige Auffassungen vertreten. Das KG kommt zu dem Ergebnis, dass ein nicht vorhandener Balkon so zu werten sei, wie ein „nicht nutzbarer Balkon“. Es sei nicht zutreffend, dass ein nicht vorhandener Balkon sich weder wohnwerterhöhend noch wohnwertmindernd auswirke. Wenn eine Wohnung überhaupt keinen Balkon besitze, müsse dies nach den modernen Wohnbedürfnissen als ein Minus angesehen werden. Das KG beruft sich im Übrigen auch darauf, dass die GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnwertforschung GmbH, die den Berliner Mietspiegel 2002 mit erstellt hat, unter dem Betreff „Balkone“ darauf hinweise, dass bei der Berechnung der Zusatzmerkmale ein „nicht nutzbarer Balkon“ einem nicht vorhandenen Balkon gleich zu setzen sei. Ein nicht vorhandener Balkon zum Zeitpunkt der Vermietung führe daher zu einem negativen Punkt in der dritten Merkmalsgruppe bei der Spanneinordnung. Das Urteil kann als Juris-Ausdruck von unseren Mitgliedsunternehmen im Internet über .pdf-Format abgerufen werden. Hierzu wird das Acrobat Plug-In benötigt. Urteil des Kammergerichts vom 02.09.2004

Downloads

101DA_22-04%20balkon

162
PDF

<https://bbu.de/beitraege/berliner-mietspiegel-ein-nicht-vorhandener-balkon-ist-wie-ein-nicht-nutzbarer-balkon-zu-bewerten-2>