



## Anforderungen an ein **Mieterhöhungsverlangen**

Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert geblieben ist. Das Erhöhungsverlangen ist dem Mieter in Textform zu erklären und zu begründen, wobei zur Begründung auf einen Mietspiegel Bezug genommen werden kann.

Der vom Vermieter zur Begründung seines Erhöhungsverlangens herangezogene Mietspiegel muss jenem Schreiben nicht beigefügt werden, wenn es sich um einen – etwa durch Veröffentlichung im Amtsblatt – allgemein zugänglichen Mietspiegel handelt. Dies ist auch dann zu bejahen, wenn der Mietspiegel gegen eine geringe Schutzgebühr (etwa 3 €) von privaten Vereinigungen an jedermann abgegeben wird.

Auch die sich aus dem Mietspiegel ergebende Mietpreisspanne muss der Vermieter zur Erfüllung der formellen Voraussetzungen nicht in jedem Fall angeben. Als entbehrlich hat der Bundesgerichtshof diese Angabe ausdrücklich angesehen, wenn der Vermieter, der sein Erhöhungsverlangen auf einen Mietspiegel stützt, der in Form von Tabellenfeldern für Wohnungen einer bestimmten Kategorie jeweils eine bestimmte Mietpreisspanne ausweist, das seiner Auffassung nach einschlägige Mietspiegelfeld mitteilt. Denn in diesem Fall kann der Mieter die maßgebliche Mietpreisspanne dem betreffenden Mietspiegel ohne Weiteres entnehmen.