

Neues vom Bundesgerichtshof

Irrtum ändert nichts an Wirksamkeit der Mietererhöhung

Allein aus seinem Schreiben, dass er eine höhere Miete möchte, kann der Vermieter keinen Anspruch ableiten. Erklärt der Mieter aber daraufhin, dass er mit der höheren Miete einverstanden ist, muss er diese grundsätzlich auch zahlen. Dies gilt selbst dann, wenn der Mieter irrtümlich dachte, zur Zustimmung verpflichtet zu sein - entschied der Bundesgerichtshof (VIII ZR 234/18). Im zugrundeliegenden Fall enthielt der Mietvertrag über die tatsächlich 102,11 qm große Wohnung keine Flächenangabe. Alle vier Mieterhöhungserklärungen des Vermieters legten eine Wohnfläche von 113,66 qm zugrunde. Der Mieter stimmte jeweils zu und zahlte. Die letzte Mieterhöhungserklärung zweifelte der Mieter jedoch an und machte geltend, die Fläche sei deutlich geringer. Seine Forderung auf Erstattung von vermeintlich überzahlter Miete in Höhe von rund 6.000 Euro scheiterte vor dem BGH. Laut Senat rechtfertigt der Irrtum über die Wohnfläche keine Vertragsanpassung zugunsten des Mieters, da dem Mieter ein unverändertes Festhalten an den Mieterhöhungsvereinbarungen zumutbar sei. Der Fehler habe sich im konkreten Fall gerade nicht ausgewirkt. Denn den Vermietern stünde auch bei Berücksichtigung der wahren (geringeren) Wohnfläche ein Anspruch auf Zustimmung zu der begehrten Mieterhöhung zu.

Aktuelle Infos

- **Immer weniger Sozialwohnungen:** Laut einer Antwort der Bundesregierung auf eine Anfrage der Bundestagsabgeordneten Caren Lay (Die Linke) zum Bestand der Sozialwohnungen in der Bundesrepublik, gab es auch 2019 wieder einen deutlichen Rückgang an Sozialwohnungen. Laut Bundesregierung gab es Ende 2019 nur noch 1.137.166 Sozialwohnungen. Ende 2018 waren es 1.176.057 Sozialwohnungen (BT-Drs. 19/21928).
- **Rund 250.000 Anträge auf Baukindergeld:** Laut dpa haben knapp zwei Jahre nach Einführung des Baukindergeldes rund eine Viertelmillion Familien die Förderung für die Finanzierung ihrer eigenen vier Wände genutzt. Das bis Ende Juli beantragte Volumen betrage 5,2 Milliarden Euro. Wenige Monate vor dem Ende der Antragsfrist ist damit gut die Hälfte des Geldes vergeben. Seit dem 18. September 2018 winkt Familien für den Bau eines Hauses oder den Kauf einer Immobilie der staatliche Zuschuss. Pro Kind gibt es 12.000 Euro, ausbezahlt in zehn Jahresraten zu je 1.200 Euro. Letztmalig beantragt werden kann das Baukindergeld, wenn am 31. Dezember 2020 eine Baugenehmigung erteilt oder ein Kaufvertrag unterschrieben wird.
- **Airbnb gibt Vermieterdaten an Steuerfahndung weiter:** Eine Sondereinheit der Hamburger Steuerfahnder hat gemeinsam mit anderen Bundes- und Landesbehörden in einem mehrjährigen internationalen Verfahren erreicht, dass Airbnb die Daten von Vermietern zu steuerlichen Kontrollzwecken herausgeben muss. Wer Wohnraum über die Vermittlungsplattform Airbnb vermietet und die Einnahmen nicht versteuert hat, könnte sich also bald vor der Steuerfahndung rechtfertigen müssen. Einnahmen aus Airbnb-Vermietungen werden häufig nicht in Steuerunterlagen angegeben, da das Unternehmen die Daten der Vermieter bisher geschützt hat. Allerdings sind sie steuerpflichtig, sobald sie die Summe von 520 Euro jährlich übersteigen und das Gesamteinkommen der Vermieter über dem Grundfreibetrag von 9.408 Euro liegt. (<https://www.zeit.de/wirtschaft/2020-09/ferienwohnungen-airbnb-vermieter-daten-steuerfahndung>).

Mieter-Tipp

Mein Mietvertrag über einen Tiefgaragenstellplatz beinhaltet einen Pauschalmietpreis, der alle anfallenden Kosten abdeckt. Nach Veräußerung der Mietwohnungen und der Tiefgaragenplätze hat der neue Eigentümer über die Nebenkosten für die Tiefgarage abgerechnet und von uns Nachzahlung verlangt. Darf er das?

Nein. Eine Vereinbarung über eine Betriebskostenpauschale kann nur im gegenseitigen Einvernehmen verändert werden. Auch ein Recht zur Erhöhung der Pauschale hat der Vermieter nur dann, wenn dieses Recht im Mietvertrag ausdrücklich vereinbart ist. Eine fehlende Vereinbarung ist dauerhaft bindend und gilt selbst dann, wenn sich einzelne Betriebskosten beträchtlich erhöhen.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



Neuaufgabe
Das Mieter-Handbuch
2. Auflage, 14,90 €
[mehr...](#)



Neuaufgabe
Mieterlexikon
2020/2021
700 Seiten, 14,- €
[mehr...](#)