

Neues vom Bundesgerichtshof

Ex-Ehepartner bleiben Familienangehörige

Auch getrennt lebende oder geschiedene Ehegatten gehören im mietrechtlichen Sinne derselben Familie an und können sich auf diesbezügliche mietrechtliche Privilegierungen berufen, entschied der Bundesgerichtshof (BGH) in einem aktuellen Fall (VIII ZR 35/19). Ein Ehegatte ist – und zwar unabhängig vom Fortbestand der Ehe – Familienangehöriger im Sinne des Gesetzes. Laut BGH sind all diejenigen Personen, denen das Prozessrecht ein Zeugnisverweigerungsrecht aus persönlichen Gründen gewährt, Familienangehörige – also nicht nur die Verwandten und Verschwägerten, sondern auch der geschiedene Ehegatte. Dies hat zur Folge, dass ein Vermieter auch für seinen Ex Ehepartner Eigenbedarf geltend machen darf. Außerdem greift die dreijährige Kündigungsfrist bei Erwerb noch nicht umgewandelten Wohnraums durch Ehegatten oder geschiedene Ehegatten nicht.

Aktuelle Infos

- **Mietsteigerungen bremsen, JETZT!**: Die Brandenburger Landesregierung will die geltenden Mieterschutzregelungen zur Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen sowie zur Mietpreisbremse am 31. Dezember 2020 ersatzlos auslaufen lassen. Der Mieterbund Brandenburg hat nun eine Online-Petition gestartet, um den Druck auf die Landesregierung zu erhöhen und die Mieterschutzregelungen zu retten. Auch Nicht-Brandenburger können die Petition unter <https://www.openpetition.de/petition/online/mietsteigerungen-bremsen-jetzt> unterschreiben und die Mieterinnen und Mieter im Land unterstützen.
- **Umfrage zu Corona-Einbußen**: Mehr als ein Viertel der Deutschen fürchtet einer Umfrage der Auskunftei Creditreform zufolge Zahlungsschwierigkeiten durch die Corona-Krise. 28 Prozent der Befragten seien unsicher, ob sie in den kommenden zwölf Monaten alle finanziellen Verpflichtungen wie Miete, Kredite und Versicherungsbeiträge zahlen könnten. Ende August hatten rund 15,5 Millionen Haushalte wegen der Krise weniger Einkommen zur Verfügung. Infolge der angespannten finanziellen Lage änderten viele dieser Verbraucher der Umfrage zufolge ihr Konsumverhalten: 55 Prozent der Befragten gaben an, in der Krise auf geringere Lebenshaltungskosten zu achten - das entspricht laut Creditreform rund 22,7 Millionen Haushalten. Sie sparten demnach zuerst bei Urlaub, Kleidung und Schmuck. Für Medikamente, die Altersvorsorge sowie Haustiere wollen die Befragten dagegen kaum weniger zahlen als bislang. Dafür stundete laut Umfrage bislang jeder Zehnte die Ratenzahlungen für einen Immobilien-, Auto- oder Konsumkredit (PM FAZ: <https://bit.ly/2IB5Qbc>).
- **Pläne für „EU-Renovierungswelle“ vorgestellt**: Am 14. Oktober hat die Europäische Kommission ihre Pläne für eine „Renovierungswelle“ veröffentlicht, wonach bis 2030 insgesamt 35 Millionen Gebäude in Europa energetisch modernisiert sollen und die Sanierungsrate damit auf zwei Prozent verdoppelt werden soll. Die Pläne sehen dafür u.a. verbindliche Mindestnormen für die Energieeffizienz von bestehenden Gebäuden vor. Zur Frage, wer die enormen Kosten der Modernisierung tragen soll, findet sich allerdings wenig im Papier. Es soll eine "leicht zugängliche und gezielte Finanzierung" geben. Finanzielle Unterstützung ist unter anderem aus dem Corona-Aufbauplan Next Generation EU vorgesehen. Die wichtigsten Fragen und Antworten finden Sie hier: <https://bit.ly/3dw7ruc>
- **München und Frankfurt am Main die überteuertsten Städte weltweit**: Die Immobilienmärkte Frankfurt am Main und München stehen laut einer aktuellen Untersuchung der Schweizer Bank UBS an der Spitze der am stärksten überbewerteten Städte weltweit. Die Autoren des "UBS Global Real Estate Bubble Index" schreiben von einem "akuten Blasenrisiko", das dort höher liege als etwa in New York, Tokio oder Tel Aviv. Keine anderen Städte weltweit befänden sich in solch einer Gefahr. Als Immobilienblase definiert die UBS eine starke und anhaltende Abweichung des Preisniveaus von der Entwicklung von etwa Einkommen, Wirtschaftswachstum und Bevölkerungswanderung. Für München dürfte die Nachricht wenig überraschend kommen. Lag der Wohnungsmarkt ihrer Stadt doch bereits 2019 ganz oben in dem Ranking. Frankfurt jedoch hat binnen einem Jahr Hongkong oder Toronto abgehängt und belegt nun Platz zwei (PM Spiegel <https://bit.ly/3nZxmly>).

Mieter-Tipp

Im Schlafzimmer und in der Küche befinden sich die Heizkostenverteiler weit oben am Heizkörper, d.h. ohne jeglichen Abstand vom oberen Rand des Heizkörpers. Ist das so richtig?

Nein. In der Regel sollen Heizkostenverteiler bei Standardheizkörpern in 75 % der Bauhöhe des Heizkörpers (von unten gemessen) sowie in der horizontalen Heizkörpermitte montiert werden. Für kleine Heizkörper mit Bauhöhen unter 410mm erfolgt die Montage zumeist in 50% der Bauhöhe. Für Handtuchheizkörper und Rohrheizkörper gibt es dagegen keine einheitliche Bauhöhe für die Installation der Geräte.



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...](#)