

## Neues vom Bundesgerichtshof

### Kein Widerrufsrecht nach Zustimmung zu einer Mieterhöhung

Nach dem Gesetz haben Verbraucher ein Widerrufsrecht bei Verträgen, die außerhalb der Geschäftsräume abgeschlossen werden und bei so genannten Fernabsatzverträgen. Das Gesetz gilt auch für Verträge über die Vermietung von Wohnraum. Der Bundesgerichtshof hat aber jetzt entschieden, dass dieses Widerrufsrecht nicht für Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete gilt. Hat der Mieter einer Mieterhöhung zugestimmt, kann er seine Zustimmung später nicht widerrufen (BGH VIII ZR 94/17). Mieterhöhungen auf die ortsübliche Vergleichsmiete werden nur mit Zustimmung des Mieters wirksam. Um zu prüfen, ob die Mieterhöhung in Ordnung ist, ob er zustimmen muss oder nicht, hat der Mieter zwei bis drei Monate Zeit - den Rest des Monats, in dem er die Mieterhöhung bekommen hat, plus zwei weitere Monate.

Hier hatte ein Mieter zunächst der Mieterhöhung zugestimmt, dann seine Zustimmung widerrufen und die zwischenzeitlich gezahlten Mieterhöhungsbeträge von rund 1.200 Euro von seinem Vermieter zurückgefordert. Der BGH entschied jetzt, dass das Widerrufsrecht zwar auch im Mietrecht gilt, nicht aber bei der Zustimmung zu einer Mieterhöhung auf die Vergleichsmiete. Hier sei der Mieter bereits ausreichend über die gesetzlichen Mieterhöhungsregelungen geschützt. Der Vermieter müsse seine Mieterhöhung schriftlich begründen und der Mieter habe während der Zustimmungsfrist ausreichend Zeit, abzuklären, ob er zustimmt oder nicht. Hier brauche er nicht noch ein zusätzliches Widerrufsrecht, das ihn vor Fehlentscheidungen aufgrund psychischen Drucks sowie typischerweise bestehenden Informationsdefiziten schützen soll, wenn ein „schneller“ Vertrag an der Haustür oder im Fernabsatz abgeschlossen wird.

## Aktuelle Infos

- **Großdemonstration in Berlin:** Am 13. Oktober fand eine Großdemonstration gegen Rassismus und Ausgrenzung in Berlin statt. Rund 4.500 Personen und Organisationen hatten im Vorfeld den Aufruf für eine offene und freie demokratische Gesellschaft und gegen einen Rechtsruck unterschrieben, u.a. auch der Deutsche Mieterbund. An der Demonstration nahmen nach Angaben der Veranstalter rund 240.000 Menschen teil, die Polizei sprach von mehr als 150.000 Demonstranten. Der Deutsche Mieterbund forderte bezahlbaren Wohnraum für alle und den Wegfall von Diskriminierungen auf dem Mietmarkt.
- **Klingelschilder und Datenschutz:** Nachdem ein Wiener Mieter reklamiert hatte, dass sein Name auf dem Klingelschild der Gegensprechanlage für alle offen ersichtlich sei, entschied die „Wiener Wohnen“, die Klingelschilder für ihre 220.000 Wohnungen müssten aus Datenschutzgründen verschwinden, sie müssten durch Nummern ersetzt werden. Der Präsident von Haus & Grund Deutschland empfahl dann seinen Mitgliedern, nach eigenen Angaben 900.000 Eigentümern, die Namensschilder an Mietwohnungen abzuschrauben. Er warnte, Vermietern drohe sonst ein Bußgeld in Millionenhöhe. Die BILD sprach von „Datenschutz-Irrsinn“ und die Aufregung war groß. Dann gab die Bundesdatenschutzbeauftragte, Andrea Voßhoff, Entwarnung. Ein Klingelschild mit Namen falle in der Regel gar nicht in den Anwendungsbereich der Datenschutzgrundverordnung. Sie empfahl Verbänden und Institutionen, sich vor etwaigen öffentlichen Ratschlägen erst einmal bei den zuständigen Aufsichtsbehörden nach der Rechtslage zu erkundigen. **Fazit:** Klingel- und Briefkastenschilder können bleiben.
- **Mietrechtsanpassungsgesetz im Bundestag:** Die Bundesregierung hat am Freitag, dem 19.10.2018, den Gesetzentwurf zur Nachschärfung der Mietpreisbremse und zur Begrenzung der Mieterhöhungen nach einer Modernisierung in den Bundestag eingebracht. Nach der ersten Lesung im Bundestag wird das Gesetz an die Ausschüsse verwiesen und dort weiterberaten. Der Deutsche Mieterbund forderte spürbare Nachbesserungen und Korrekturen. Notwendig sei nicht nur mehr Transparenz bei der Mietpreisbremse, sondern eine dauerhaft bundesweit geltende Regelung ohne Ausnahmen. Die Modernisierungumlage müsse von 11 auf 4 und nicht nur auf 8 % abgesenkt werden. Außerdem sei für Modernisierungs-Mieterhöhungen eine Kappung bei 1,50 Euro pro Quadratmeter notwendig und nicht erst bei 3 Euro.
- **Gesetz zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus:** Ebenfalls am 19. Oktober berät der Bundestags erstmals über den Gesetzentwurf der Bundesregierung zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus. Mit dem Gesetz soll der Neubau von Mietwohnungen im bezahlbaren Mietsegment angereizt werden. Der Deutsche Mieterbund fürchtet aber, dass ohne konkrete Mietobergrenzen keine zusätzlichen bezahlbaren Wohnungen entstehen werden und der Gesetzeszweck völlig verfehlt wird. Niedrigere Baukosten oder steuerliche Verbesserungen für Investoren führen nicht automatisch zu niedrigen Mieten. Wenn es keine Mietobergrenze gibt, werden Wohnungsanbieter die hohen Marktmieten fordern - egal, ob sie verbesserte Abschreibungsbedingungen in Anspruch genommen haben oder nicht.

## Mieter-Tipp

### Hausflur und Treppenhaus (8)

Hausflur und Treppenhaus sind Gemeinschaftsräume und mitgemietet. Mieter dürfen sie natürlich nutzen, aber die Rechte der Nachbarn sind zu beachten.

**Wohnungstür-Deko:** Mieter dürfen an ihrer Wohnungstür ein Dekorationsobjekt „Herzlich willkommen“ oder einen Adventskranz anbringen (LG Hamburg 333 S 11/15).



**DMB Rechtsschutz**  
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre  
**Die zweite Miete**  
96 Seiten, 6 €  
[mehr...](#)



Deutscher Mieterbund  
**Das Mieterlexikon**  
Ausgabe 2018/2019  
700 Seiten, 13,- €  
[mehr...](#)