

VIII ZR 74/08 - Zum Mieterhöhungsverlangen und Pflicht zur Beifügung eines Mietspiegels

Der Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass es für ein ordnungsgemäßes Mieterhöhungsverlangen nicht [erforderlich](#) ist, den Mietspiegel beizufügen, wenn dieser im Kundencenter des [Vermieters](#) eingesehen werden kann.

Die Beklagten sind [Mieter](#) einer [Wohnung](#) der Klägerin in Wiesbaden. Mit Schreiben vom 25. April 2006 verlangte die Klägerin von den Beklagten die Zustimmung zur Erhöhung der Grundmiete von 374,50 € auf 407,54 € (= 6,74 €/m²). Zur Begründung des Erhöhungsverlangens berief sich die Klägerin unter Erläuterung der begehrten Mieterhöhung auf den Mietpreisspiegel der Landeshauptstadt Wiesbaden (Stand 1. Januar 2006). Die Klägerin wies im Mieterhöhungsverlangen darauf hin, dass der Mietspiegel unter anderem beim Mieterschutzverein in Wiesbaden erhältlich sei und in ihrem Kundencenter eingesehen werden könne. Die Beklagten stimmten der Mieterhöhung nicht zu.

Das [Amtsgericht](#) hat die auf Zustimmung zur Mieterhöhung gerichtete Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die dagegen gerichtete Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Die Revision der Klägerin hatte Erfolg. Sie führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung an das Berufungsgericht.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist die Beifügung des Mietspiegels zur ordnungsgemäßen Begründung des Mieterhöhungsverlangens nicht [erforderlich](#), wenn dieser allgemein zugänglich ist. In einem solchen Fall ist es dem [Mieter](#) zumutbar, zur Prüfung der Angaben des [Vermieters](#) auf den ohne weiteres zugänglichen Mietspiegel zuzugreifen. Nichts anderes gilt, wenn die Einsichtnahme in den Mietspiegel wie im hier zu entscheidenden Fall im Kundencenter des [Vermieters](#) gewährleistet ist. Die Beifügung des Mietspiegels ist auch nicht deswegen [erforderlich](#), um eine rechtliche Beratung des Mieters - etwa durch einen Rechtsanwalt - zu ermöglichen, weil dessen Kenntnis von dem Inhalt des Mietspiegels vorausgesetzt werden kann.

Das Berufungsgericht wird nunmehr festzustellen haben, ob das Mieterhöhungsverlangen materiell berechtigt ist.

BGH Urteil vom 11. März 2009 - [VIII ZR 74/08](#) (PM 56/09)

AG Wiesbaden - Urteil vom 5. April 2007 - 91 C 5091/06-19

LG Wiesbaden - Urteil vom 14. Dezember 2007 - 3 S 44/07