

ZfIR 2020, A 3

LG Berlin: Gesetz zum „Berliner Mietendeckel“ verfassungsgemäß

Das Gesetz zum sog. „Berliner Mietendeckel“ (MietenWoG Bln) ist nach Ansicht des LG Berlin als verfassungsgemäß anzusehen (**LG Berlin, Urt. v. 31. 7. 2020 – 66 S 95/20**). Allerdings könnten diese Vorschriften – so die Richter – trotz des gesetzlichen Stichtags vom 18. 6. 2019 Mieterhöhungen der Vermieterseite erst ab dem Inkrafttreten dieses Gesetzes am 23. 2. 2020 und nicht schon für Zeit zwischen diesem Stichtag und dem Inkrafttreten dieses Gesetzes verhindern.

In dem zugrundeliegenden Rechtsstreit hatte das AG Tempelhof-Kreuzberg in Berlin ein Mieterhöhungsverlangen der Vermieterseite vom 18. 6. 2019 – und damit genau vom gesetzlichen Stichtag – im Rahmen einer Klage auf Zustimmung zur Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu prüfen.

Das AG hatte die Klage der Vermieterseite in der ersten Instanz mit der Begründung abgewiesen, das mit der Klage geltend gemachte Mieterhöhungsverlangen für die Zeit ab dem 1. 9. 2019 sei auf ein nach den § 3 Abs. 1 Satz 1 MietenWoG Bln und § 134 BGB verbotenes Rechtsgeschäft gerichtet, da ein Mietzins verlangt werde, der die am 18. 6. 2019 – dem Stichtag des Gesetzes – wirksam vereinbarte bzw. geltende Miete überschreite. Auf die dagegen eingegangene Berufung des klagenden Vermieters bestätigten die Richter mit ihrem Urteil die Entscheidung der ersten Instanz für die Mietzinsansprüche ab dem 1. 3. 2020.

(PM LG Berlin Nr. 45/2020 v. 31. 7. 2020)