

## ZfIR 2018, A 3

### AG München: Mieterhöhung mit Mietpreischeck

Die Begründung eines schriftlichen Mieterhöhungsverlangens mit dem Mietpreischeck von Immobilienscout24 erfüllt nicht die formalen Anforderungen an ein solches Schreiben (**AG München, Urt. v. 21. 2. 2018 – 7. 3. 2018**).

Das AG München wies die Klage einer Vermieterin auf Mieterhöhung als formell unwirksam ab. Die Klägerin hatte ihr Mieterhöhungsverlangen auf die private Datenbank „MietpreisCheck“ gestützt. Zur Begründung führte sie an, dass der Münchner Mietspiegel aufgrund fehlender Nachvollziehbarkeit nicht herangezogen werden könne. Es existiere auch keine Mietdatenbank und aufgrund der städtebaulichen Verfehlungen der Landeshauptstadt könnten auch keine Vergleichswohnungen gefunden werden. Das AG entschied, dass der aus dem Internetportal von Immobilienscout 24 gewonnene „MietpreisCheck“ nach den gesetzlichen Regelungen nicht zur Begründung eines Mieterhöhungsverlangens herangezogen werden kann. Es mangle schon an einer ortsübliche Vergleichsmiete, da die in Bezug genommenen Vergleichsmieten keinesfalls auf die Gemeinde München beschränkt seien. Darüber hinaus werte das Internetportal lediglich einseitige Preisvorstellungen der Vermieterseite aus, die naturgemäß zu einem höheren Quadratmeterpreis gelangen. Es sei nicht sichergestellt, dass die Mietverträge auch tatsächlich mit den eingestellten Preisvorstellungen abgeschlossen wurden. Schließlich bilde der „MietpreisCheck“ nur die gegenwärtigen Vermietervorstellungen hinsichtlich der Miethöhe ab. Das Urteil ist rechtskräftig.

(PM AG München Nr. 85 v. 19. 10. 2018)