ZfIR 2011, A 4

BGH: Keine Angabe öffentlich geförderter Instandsetzungsarbeiten bei Mieterhöhungsverlangen

Der BGH traf am 19.1.2011 eine Entscheidung zum erforderlichen Inhalt eines Mieterhöhungsverlangens bei öffentlicher Förderung von Instandsetzungsarbeiten vermieteter Wohnräume (**BGH, Urt. v. 19.1.2011 – VIII ZR 87/10**).

Der VIII. Zivilsenat entschied hierzu, dass die Wirksamkeit eines Mieterhöhungsverlangens nicht voraussetzte, dass der Vermieter erhaltene öffentliche Förderungsmittel in dem Erhöhungsverlangen angibt, wenn diese nach dem maßgeblichen, im Förderungsvertrag angegebenen Förderungszweck ausschließlich für Instandsetzungsmaßnahmen gewährt wurden. Die Angabepflicht des Vermieters solle gewährleisten, dass der Mieter die Berechtigung des Mieterhöhungsverlangens im Hinblick auf die Anrechnung von Förderungsmitteln überprüfen könne. Nach § 558 Abs. 5 BGB i. V. m. § 559a Abs. 1 BGB werden allerdings nur die Kosten für Modernisierungsmaßnahmen, die durch Zuschüsse öffentlicher Haushalte gedeckt werden, bei der Berechnung der erhöhten Miete in Anrechnung gebracht, nicht jedoch die Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 8/11 vom 19.1.2011)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG