

ZfIR 2018, A 3

AG München: Zur Modernisierung

Das AG München verurteilte in einer jetzt veröffentlichten Entscheidung eine 70jährige verrentete Mieterin zur Duldung folgender Baumaßnahmen: Modernisierung mittels Balkonanbau, Außenauflaufzug, Zentralheizung, Isolierverglasung und Verlegung dreidräger Stromkabel. Das Urteil des AG München (**AG München, Urt. v. 30. 12. 2016 – 453 C 22061/15**) ist nach Zurückweisung der Berufung am 27. 9. 2017 rechtskräftig.

Mit der Entscheidung über die Duldung der Baumaßnahme ist noch keine Entscheidung über die Rechtmäßigkeit der angekündigten Mieterhöhung getroffen.

Die Mieterin bewohnt seit 1958 nun noch allein eine Vier-Zimmer-Wohnung von rund 100 m² in München. Die Miete kalt belief sich zuletzt auf 517,66 €. Im Mai 2015 hatte der 2011 in die Vermieterstellung eingetretene neue Eigentümer und Kläger die Mieterin von den geplanten Baumaßnahmen unterrichtet und kündigte nach Fertigstellung eine Mieterhöhung um 751,67 € auf insgesamt 1296,33 € an. Die Mieterin verweigerte umgehend ihre Zustimmung und behauptete, es handele sich um Luxusmodernisierungen zur Vertreibung der alten Mietparteien.

(Quelle: PM AG München Nr. 11 v. 9. 2. 2018)