

ZfIR 2020, A 3

OLG Frankfurt/M. zur Mietpreisbremse

Das OLG Frankfurt/M. bestätigte, dass Mieter wegen Unwirksamkeit der sog. Mietpreisbremse vom Land Hessen keinen Schadensersatz verlangen können (**OLG Frankfurt/M. Urt. v. 13. 2. 2020 – 1 U 60/19**). Die Mietpreisbegrenzungsverordnung, die für das Land Hessen im Jahr 2015 erlassen wurde, hatte große Teile der Stadt Frankfurt als angespannten Wohnungsmarkt festgelegt. Gestützt auf diese Verordnung hatten Mieter, deren Wohnung in Frankfurt in einem solchen Gebiet liegt, von ihrem Vermieter die Rückzahlung zu viel gezahlter Miete bzw. deren Herabsetzung verlangt. Die Hessische Mietpreisbegrenzungsverordnung ist, wie der BGH (**Urt. v. 17. 7. 2019 – VIII ZR 130/18 +, ZfIR 2019, 774 (LS)**) inzwischen bestätigte, jedoch unwirksam, weil die beim Erlass der Verordnung zu veröffentlichende Begründung gefehlt hat. Die zuvor an die Vermieter gerichtete Klage der Mieter auf Rückzahlung und Herabsetzung der Miete war wegen der Unwirksamkeit der Mietpreisbegrenzungsverordnung erfolglos geblieben. Gegen die Entscheidung des OLG hat der Senat Revision zum BGH zugelassen.

(PM OLG Frankfurt/M. v. 13. 2. 2020)