

ZfIR 2017, A 4

LG Berlin: Widerrufsmöglichkeit der Zustimmung zu einer Mieterhöhung durch Mieter

Zwei Kammern des LG Berlin haben sich in Berufungsurteilen zu der Frage geäußert, ob die Vorschriften des Verbraucherschutzes zu Gunsten des Mieters – mit dem Recht, eine abgegebene Erklärung zu widerrufen – auch anzuwenden sind, wenn der Mieter einer Mieterhöhung im Rahmen eines bestehenden Mietvertrags zugestimmt hat. In beiden Rechtsstreitigkeiten verloren die Mieter im Ergebnis, da ihr jeweiliger später erklärter Widerruf nicht wirksam gewesen sei. In der Frage, ob die Verbraucherschutzvorschriften überhaupt anzuwenden sind, waren die beiden Mietberufungskammern jedoch unterschiedlicher Ansicht:

1. Die Zivilkammer 63 des LG Berlin vertritt in einem am 10. 3. 2017 verkündeten Urteil die Meinung, dass die Verbraucherschutzvorschriften über einen Widerruf auch bei bestehenden Mietverträgen anwendbar seien. Jedoch habe der Mieter in dem zu entscheidenden Fall seine bereits erklärte Zustimmung zu einer Mieterhöhung deshalb nicht wirksam widerrufen können, weil die Vermieterin über kein für den Fernabsatz organisiertes Vertriebs- oder Dienstleistungssystem verfügt habe (**LG Berlin, Urt. v. 10. 3. 2017 – 63 S 248/16**).

Das Urteil ist nicht rechtskräftig; dagegen kann Revision beim BGH eingelegt werden.

2. Die Zivilkammer 18 des LG ging in einem am 14. 9. 2016 verkündeten Berufungsurteil dagegen davon aus, dass entgegen dem Wortlaut des Gesetzes die allgemeinen Vorschriften über den Verbraucherschutz nicht für bestehende Mietverträge gelten würden, sondern nur für den Abschluss eines (neuen) Mietvertrages (**LG Berlin, Urt. v. 14. 9. 2016 – 18 S 357/15**).

(Quelle: Pressemitteilung des LG Berlin Nr. 21/2017 vom 21. 4. 2017)