

Neues aus der Rechtsprechung

- **Eigenbedarf und Alternativwohnung:** Eine an sich berechnigte Eigenbedarfskündigung kann nach den Grundsätzen von Treu und Glauben unwirksam sein, wenn der Vermieter eine andere im Haus freistehende oder frei werdende Wohnung dem gekündigten Mieter nicht als Ersatz zur Anmietung anbietet. Der Vermieter kommt aber seiner Verpflichtung auch dann nach, wenn die Alternativwohnung teurer als die bisherige Wohnung ist und die verlangte Miete über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt (LG Berlin 67 S 280/14). Hier hatte der Vermieter die 67,02 qm große Wohnung im Erdgeschoss zu einem Preis von insgesamt 840,02 Euro als Ersatz angeboten. Dieses Angebot war nicht treuwidrig, selbst wenn es die ortsübliche Miete überschritten haben sollte. Anders möglicherweise, so das Gericht, wenn die verlangte Miete gegen die Wuchervorschrift des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verstoßen würde (und wohl auch, wenn die verlangte Miete gegen die neuen Regelungen zur Mietpreisbremse verstoßen würde).
- **Besichtigungsrecht:** Eine Klausel im Formularvertrag, nach der der Vermieter das Recht zur regelmäßigen, anlasslosen Besichtigung der Mietsache hat, ist wegen unangemessener Benachteiligung des Mieters unwirksam. Das Amtsgericht Stuttgart-Bad Cannstatt (6 C 1267/14) betonte, dem Vermieter stehe kein periodisches, etwa alle ein bis zwei Jahre zu gewährendes Recht zu, ohne besonderen Anlass den Zustand der Wohnung zu kontrollieren. Soweit aus Treu und Glauben eine Nebenpflicht des Mieters abgeleitet wird, dem Vermieter nach einer entsprechenden Vorankündigung den Zutritt zu seiner Wohnung zu gewähren, gilt dies nur, wenn der Vermieter hierfür einen konkreten sachlichen Grund hat. Der bloße Umstand aber, dass der Vermieter die Wohnung jahrelang nicht besichtigt hat oder jetzt seiner Ehefrau zeigen will, gibt ihm kein Recht zum Betreten der vermieteten Wohnung.

Aktuelle Infos

- **Mietpreisbremse:** Nach Berlin, Hamburg, Nordrhein-Westfalen und Bayern haben jetzt auch die Landesregierungen von Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz die Einführung der Mietpreisbremse beschlossen. In Rheinland-Pfalz wird sie am 9. Oktober in den Städten Mainz, Landau und Trier in Kraft treten. In Baden-Württemberg soll die Mietpreisbremse in 68 Städten im November 2015 in Kraft treten. In Hessen soll die Mietpreisbremse zumindest noch in diesem Jahr eingeführt werden.
- **Wohnungsneubau:** Der Deutsche Mieterbund und die Wohnungswirtschaft fordern den Neubau von 400.000 Wohnungen pro Jahr. Neben den zuletzt 260.000 fertiggestellten Wohnungen müssten zusätzlich 140.000 bezahlbare bzw. Sozialwohnungen neu gebaut werden. Diese Forderungen werden untermauert durch ein Gutachten des Pestel-Instituts, wonach aufgrund unzureichender Neubautätigkeiten in den letzten Jahren schon heute 800.000 Wohnungen insbesondere in den Städte fehlen. Zwischenzeitlich hat auch die Bundesregierung, insbesondere die Bauministerin, die Problematik erkannt. Sie geht davon aus, dass 350.000 neue Wohnungen pro Jahr benötigt werden. Die Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau sollten – wie zwischenzeitlich schon beschlossen – um 500 Millionen Euro erhöht werden. Außerdem sollte es steuerliche Verbesserungen als Anreiz für den Neubau geben. Diese Forderung lehnt das Finanzministerium bisher ab.
- **Großdemonstration:** Am 10. Oktober 2015 findet in Berlin die Großdemonstration gegen TTIP und CETA statt. Auch der Deutsche Mieterbund ruft neben Gewerkschaften, Verbänden und Umweltorganisationen zur Teilnahme auf. Mieterschutz- und Verbraucherschutz-Gesetze bzw. –Standards dürfen durch die geplanten Freihandelsabkommen nicht untergraben oder ausgehebelt werden.

Mieter-Tipp

Abrechnung

Der Mieter ist berechnigt, bei Einsichtnahme in die Abrechnungsunterlagen der Betriebskosten Kopien oder Fotografien von Belegen anzufertigen. Belange des Datenschutzes stehen dem nicht entgegen, auch nicht bei Einsichtnahme in Verträgen, die der Vermieter mit Dienstleistern oder Personal vereinbart hat (LG Potsdam 4 S 31/11).



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

Super Konditionen für DMB-Mitglieder auch im **Rechtsschutz** für Privat, Beruf und Verkehr [mehr...](#)



DMB-Broschüre
Die zweite Miete
96 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



**Mieterlexikon
2015/2016**
720 Seiten, 13,- €
[mehr...](#)