

Modernisierung kann zwei Mieterhöhungen zur Folge haben

Nach einer Mieterhöhung wegen Modernisierung kann der Vermieter die Miete nochmals bis zur ortsüblichen Miete anheben.

Das Rechtsportal AnwaltOnline (www.AnwaltOnline.com) weist darauf hin, dass es Vermietern nicht verwehrt ist, nach einer Mieterhöhung zur Umlage der Modernisierungskosten (§ 3 MHG) die Miete direkt im Anschluss bis zur ortsüblichen Miete anzuheben. Denn bei einer Mieterhöhung gem. § 3 MHG gilt die Wartefrist nämlich nicht.

Andersherum geht es jedoch in der Regel nicht, es kann also nicht erst bis zur ortsüblichen Miete erhöht werden und im Anschluss dann eine weitere Erhöhung auf Basis der Umlage der Modernisierungskosten erfolgen. Denn so könnte die Grenze des § 2 MHG - die ortsübliche Miethöhe - ausgehebelt werden.

Aus Ausnahme von dieser Regel gibt es aber schon: Erhöht der Vermieter erst bis zur ortsüblichen Miete und legt hierbei ausdrücklich fiktiv den nicht modernisierten Zustand zugrunde, so ist eine unzulässige Kumulation ausgeschlossen. Aber dies muss gesondert erklärt werden - andernfalls darf der Mieter erwarten, dass der modernisierte Zustand die Grundlage für die Ermittlung der und Erhöhung bis zur ortsüblichen Miete bilden soll. Dies hat das AG Berlin entschieden. Das Aktenzeichen der Entscheidung lautet [8 C 60/02](#).

Pressekontaktinformationen:

AnwaltOnline GbR

Inh. Anja Theurer & Malte Winter

Postanschrift:

Fröaufstr. 3a

12161 Berlin

www.AnwaltOnline.com

Ansprechpartner: Herr [Malte Winter](#)

Firmeninformationen:

AnwaltOnline, seit 1999 online, ist einer der erfolgreichsten und etabliertesten Internetanbieter von Rechtsinformationen und -beratung. Zehntausende Seiten bieten dem an Rechtsfragen Interessierten fundierte Informationen und kostengünstige Beratung zu allen gängigen Problemlagen des Zivilrechts. Ob per Newsletter, kostenlosen Tipps und Tricks oder in Form kostenpflichtiger Rechtsberatungen - AnwaltOnline zeigt stets einen unbürokratischen und kostengünstigen Weg durch den Paragraphen-Dschungel. Schließlich gilt **AnwaltOnline - Problem gelöst.**

Nutzungsbedingungen

Diese Pressemitteilung kann kostenlos und ohne ausdrückliche Genehmigung verwendet werden, wenn die Urheberschaft von AnwaltOnline unter Nennung der Webseite <https://www.anwaltonline.com/> aufgeführt wird.

Bei Online Medien und ansonsten soweit technisch möglich (zB. PDF) muss auf die o.g. Webseite mindestens ein Link gesetzt werden.

Bitte senden Sie uns ein Belegexemplar Ihrer Veröffentlichung zu.

Wenn Sie die Pressemitteilung abändern möchten, sprechen Sie vorab mit uns. Gerade in rechtlichen Beiträgen kann eine Änderung von Formulierungen schnell zu falschen Darstellungen der Rechtslage führen!