

## Mieterhöhung am Fließband

Mietspiegel hin, Mietspiegel her, die Vermieter suchen sich das Beste aus.

Die Mieter der Deutschen Wohnen sind am ärgsten dran und schlimm gebeutelt. Je nach Sachlage erkennt die Deutsche Wohnen den Mietspiegel und den mittleren Spannwert an oder wenn die Mieterhöhung nach dem Mietspiegel nicht möglich ist, wird eine abenteuerliche so genannte ortsübliche Vergleichsmiete aufgerufen. Da liegt man dann schon einmal 0,50 % drüber und mehr. Zur Rechtfertigung werden die tollsten Argumente herangezogen: Balkon, freistehende Wanne (aber wo?), Garagen oder sonstige ganz normal ortsübliche Gegebenheiten. Das Amtsgericht Spandau hat in seiner Entscheidung unter der Geschäftsnummer 5C105/17 vom 25. Juli 2017 die Klage zum Teil abgewiesen und es kam lediglich zu einer Teilzustimmung. In der Begründung führt das Gericht die Behauptungen der Klägerin auf und äußert sich dann zu den Inhalten, die zu den jeweiligen Merkmalgruppen nach außen an die Mieter transportiert wurden. Das Gericht betonte ausdrücklich, dass es sich um einen qualifizierten Mietspiegel im Sinne des §558 d Abs. 1 BGB handelt. Das Gericht spricht sogar von einem nicht substantiierten Angriff gegen den Mietspiegel 2017 und nennt entsprechende Quellen des Landgerichts Berlin. Hierbei wird auch der Hinweis einer Entscheidung des BGH vom 21. November 2012 gesetzt. Unberücksichtigt bleibt in dem Urteil, dass die Wohnung im Einzugsbereich des Flughafens Tegel liegt und es zu erheblichen Lärmbelästigungen kommt. Hier führte das Gericht aus, dass Lärmmessungen hätten stattfinden müssen. Dass die Flugschneise für Tegel über das Falkenhagener Feld überwiegend fast ausnahmslos geführt wird, kann nicht bestritten werden und deshalb ist die Entscheidung an dieser Stelle mehr als Fragwürdig. Zu diesen tausenden von Mieterhöhungen kommen noch andere erhebliche Kosten auf die Mieter zu, durch Modernisierungsmaßnahmen und Kostensteigerungen bei den Nebenkosten. Eine Entspannung auf dem Berliner Wohnungsmarkt ist nur möglich, wenn zügig in den nächsten Jahren hunderttausende von Wohnungen neu gebaut werden oder ausbaufähige Gebäude erweitert werden.

Das Urteil führt uns zu dem Zitat von Franz Seraphion Huemer: "Urteil heißt, Blinde sehend machen."