



Pressemitteilung

Die stillschweigende Zustimmung zur Mieterhöhung

Schon die einmalige Zahlung der geforderten erhöhten Miete, jedenfalls jedoch die mehrmalige Überweisung dieser Miete, kann aus der maßgeblichen objektiven Empfängersicht nur so verstanden werden, dass damit dem Mieterhöhungsverlangen zugestimmt wird.

Ein Paar mietete im Jahre 2006 eine Münchner Wohnung. 2013 verlangte die Vermieterin die Zustimmung zur Mieterhöhung von 950 Euro auf 1140 Euro ab dem Monat April.

Die Mieter rührten sich darauf nicht, überwiesen jedoch ab dem gewünschten Zeitpunkt die erhöhte Miete.

Die Vermieterin begnügte sich damit nicht, sondern verlangte die schriftliche Zustimmung zur Mieterhöhung. Sie wolle Sicherheit, schließlich könnten die Zahlungen eingestellt werden.

Die Mieter gaben eine derartige Erklärung jedoch nicht ab. Durch die Änderung ihres monatlichen Dauerauftrages sei klar, dass sie stillschweigend zugestimmt hätten, auch wenn das Mieterhöhungsverlangen nicht wirksam gewesen sei.

Durch diese Äußerung sah sich die Vermieterin in ihrer Befürchtung, die Zahlungen könnten eingestellt werden, bestätigt und erhob Klage vor dem Amtsgericht München auf Zustimmung zur Mieterhöhung.

Der zuständige Richter wies die Klage jedoch ab:

Die Klage sei mangels Rechtsschutzbedürfnis bereits unzulässig, da die Mieter bereits dem Mieterhöhungsverlangen zugestimmt hätten.

(Verfasserin der Pressemitteilung:
Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -)

Amtsgericht München
- Pressesprecherin -
Pacellistraße 5
80315 München

Telefon: (089) 55 97 - 32 81
Telefax: (089) 55 97 - 17 00

Die stillschweigende Zustimmung liege in der mehrfachen Überweisung der erhöhten Miete. Schon die einmalige Zahlung der geforderten Miete, jedenfalls jedoch die mehrmalige Überweisung könne aus der maßgeblichen objektiven Empfängersicht nur so verstanden werden, dass dem Mieterhöhungsverlangen zugestimmt wird.

Auch einem unwirksamen Mieterhöhungsschreiben könne zugestimmt werden, so dass die Hinweise der Mieter, eigentlich sei das Verlangen unwirksam gewesen, kein Rechtsschutzbedürfnis für die Klage darstellten. Die Mieter hätten ohne Vorbehalt bezahlt und somit diese Rechtsauffassung nicht weiterverfolgt.

Das Urteil ist rechtskräftig.

Urteil des Amtsgerichts München vom 14.8.13, AZ 452 C 11426/13