



Haus & Grund[®]
Bayern



Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum.

Rundschreiben 11/2016



Inhaltsverzeichnis

I. Neues für Ihre Vereinsarbeit	1
Umfrage	
Hilfe bei der Erstellung von Mietspiegeln	1
N-ERGIE	
Exklusives Angebot für Mitglieder von Haus & Grund Bayern.....	1
II. Gesetzgebung	2
Bundesmeldesgesetz	
Vermieterbestätigung bei Auszug wurde abgeschafft.....	2
Verträge mit Verbrauchern	
Formvorschriften.....	2
Barrierefreiheit und Elektromobilität	
Gesetzentwurf des Bundesrates liegt vor	4
Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen	
Steuernachlass wird erweitert	4
Klimaschutzplan 2050	
Wohnungswirtschaft legt Mitarbeit im Bündnis auf Eis	5
III. Rechtsprechung	6
1. Steuern und andere Abgaben	
VGH Bayern: Hohenbrunn muss Straßenausbaubeiträge erheben	6
2. Mietrecht	
BGH: Krankheit kann fristlose Kündigung ausschließen	6
BGH: Kündigungsausschluss.....	7
OLG Hamm: Pflichtangaben des Maklers in Immobilienanzeigen	8
AG Berlin-Neukölln: Rückzahlung überhöhter Miete wegen Mietpreisbremse	8
IV. Verschiedenes	9
Helfen Sie mit!	
Weihnachtstrucker-Aktion der Johanniter	9



I. Neues für Ihre Vereinsarbeit

Umfrage

Hilfe bei der Erstellung von Mietspiegeln

Ein bayerischer Ortsverein bringt sich mit viel Engagement in die Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels ein. Auf seine Bitte hin, haben wir Sie gebeten uns Ihnen bekannte Institute zu nennen, die bei Ihnen vor Ort, die Mietspiegelerstellung begleitet haben. Zahlreiche Vereine haben uns geantwortet. Vielen herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Folgende Institute wurden uns genannt:

- » Gewos GmbH, Maurienstraße 5, Hamburg
- » InWIS Forschung und Beratung GmbH, Springorumallee 5, Bochum
- » Analyse & Konzept GmbH, Gasstraße 10, Hamburg
- » EMA-Institut, Dr. Bernhard Schmidt, Waltenhofen 2, Sinzing.

N-ERGIE

Exklusives Angebot für Mitglieder von Haus & Grund Bayern

Die N-ERGIE Aktiengesellschaft in Nürnberg zählt zu den Top Ten des deutschen Strommarkts. Der regionale Energiedienstleister versorgt große Teile Mittelfrankens sowie Teile von Unterfranken, Oberbayern, Schwaben und der Oberpfalz mit Strom und Erdgas sowie die Stadt Nürnberg mit Fernwärme und Trinkwasser.

Exklusiv für Mitglieder von Haus & Grund Bayern und deren Mieter hat die N-ERGIE ein attraktives Angebot für Strom- und Erdgaslieferungen zusammengestellt: die Produkte STROM REGIO Bayern und ERDGAS REGIO kombi Bayern.

Alle Informationen zu STROM REGIO Bayern und ERDGAS REGIO kombi Bayern finden Sie hier:

<http://www.haus-und-grund-bayern.de/haus-grund-bayern/partner.html>

Bei Fragen zum Tarif, zum Wechsel oder auch zu allgemeinen Energiethemen stehen Ihnen die Servicemitarbeiter der N-ERGIE gern auch direkt zur Verfügung:

- » telefonisch unter der Servicenummer 0800 1008009
- » montags bis freitags von 8:00 bis 18:00 Uhr und samstags von 8:00 bis 13:00 Uhr oder
- » online über dialog@n-ergie.de



II. Gesetzgebung

Bundesmeldegesetz

Vermieterbestätigung bei Auszug wurde abgeschafft

Am 1. November 2016 ist das erste Gesetz zur Änderung des Bundesmeldegesetzes in Kraft getreten (siehe [Rundschreiben 10/2016](#)). Für private Vermieter sind folgende Änderungen relevant.

Am 1. November 2015 wurde die Mitwirkungspflicht des Vermieters bei der An- und Abmeldung des Mieters bei der zuständigen Meldebehörde wieder eingeführt. Dies hat zur Folge, dass Vermieter ihren Mietern den Ein- oder Auszug innerhalb von zwei Wochen bestätigen mussten. Diese Vermieterbestätigung (häufig auch: Wohnungsgeberbestätigung) muss der Mieter beim Einwohnermeldeamt vorlegen, wenn er sich an- bzw. abmeldet. Seit dem 1. November 2016 müssen Vermieter ihren Mietern nicht mehr den Auszug in einer Vermieterbestätigung bestätigen. Die Vermieterbestätigung muss nur noch beim Einzug ausgestellt werden. Die Änderung wird damit begründet, dass die Vermieterbestätigung mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden ist, der im Fall einer Abmeldung nicht damit gerechtfertigt werden könne, Scheinmeldungen zu verhindern.

Sind Vermieter und Eigentümer nicht identisch, muss zudem künftig nur der Name des Eigentümers, nicht aber dessen Anschrift genannt werden. Weiterhin angegeben werden müssen Name und Anschrift des Vermieters.

Der Wohnungsgeber kann die Vermieterbestätigung auch elektronisch abgeben. Nach der bisherigen Fassung des Gesetzes ist aber unklar, ob dies nur gegenüber der Meldebehörde oder auch gegenüber dem Mieter möglich ist. Die Gesetzesänderung stellt nun klar, dass eine elektronische Bestätigung des Vermieters nur gegenüber der Behörde, nicht aber gegenüber dem Mieter abgegeben werden kann. Gegenüber dem Mieter kann der Wohnungsgeber die Bestätigung nur schriftlich abgeben.



[Gesetz zur Änderung
des Bundesmeldegesetzes
Hier klicken](#)

Verträge mit Verbrauchern

Formvorschriften

Am 1. Oktober 2016 ist das Gesetz zur Verbesserung der zivilrechtlichen Durchsetzung von Verbraucherschützenden Vorschriften des Datenschutzrechts in Kraft getreten. In der Folge darf ab dem 1. Oktober 2016 in AGBs für sämtliche Verträge mit Verbrauchern, für die keine notarielle Beglaubigung gesetzlich vorgeschrieben ist, für Anzeigen und Erklärungen des Vertragspartners keine strengere Formvorschrift als die Textform vereinbart werden. Ausnah-

men gelten nur, wenn eine strengere Form als die Textform gesetzlich vorgesehen ist. Hier- von sind sowohl Kaufverträge (beispielsweise bei Online-Shops), Verwaltungsverträge, Maklerverträge aber auch Mietverträge u.Ä. betroffen.

Dies ergibt sich aus der durch das Gesetz neu formulierten Regelung des § 309 Nr. 13 BGB:



„Auch soweit eine Abweichung von den gesetzlichen Vorschriften zulässig ist, ist in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam

(Form von Anzeigen und Erklärungen)

eine Bestimmung, durch die Anzeigen oder Erklärungen, die dem Verwender oder einem Dritten gegenüber abzugeben sind, gebunden werden

- a) an eine strengere Form als die schriftliche Form in einem Vertrag, für den durch Gesetz notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist oder
- b) an eine strengere Form als die Textform in anderen als den in Buchstabe a genannten Verträgen oder
- c) an besondere Zugangserfordernisse.“

Diese Änderung findet auf alle Schuldverhältnisse Anwendung, die nach dem 30. September 2016 entstanden sind (Art. 229 § 37 EGBGB).

Betroffen sind nach § 310 Absatz 1 BGB Verträge mit Verbrauchern. Die Gesetzesänderung betrifft daher grundsätzlich alle Wohnraummietverträge, es sei denn, der Mieter tritt ausnahmsweise in seiner Eigenschaft als Unternehmer als Vertragspartner auf. Gewerberaummietverhältnisse sind hingegen zumeist nicht betroffen, es sei denn, der Mieter ist ein Verbraucher und mietet die Räume für nicht gewerbliche Zwecke an (z.B. Garagenmietverträge). Der nachfolgenden Tabelle können die strengsten Formvereinbarungen entnommen werden, die formularvertraglich in Mietverträgen mit Verbrauchern vereinbart werden dürfen:

Anzeige bzw. Erklärung des Mieters	Wohnraummietvertrag	Gewerberaummietvertrag
Kündigung	Schriftform (§ 568 BGB)	Textform (§ 568 BGB nach § 578 BGB nicht anwendbar)
Kündigungswiderspruch	Schriftform (§ 574b BGB)	Textform (§ 574b BGB nach § 578 BGB nicht anwendbar)
Ausübung des Vorkaufsrechts	Schriftform (§ 577 BGB)	Textform (§ 577 BGB nach § 578 BGB nicht anwendbar)
Mängelanzeige	Textform	Textform
Ausübung des Widerrufs	Erklärung (§ 355 BGB)	Erklärung (§ 355 BGB)

Hinweis 1: Nicht betroffen sind Formvorschriften zu Vertragsänderungen oder Nebenabreden, da es sich hierbei um keine Anzeigen oder Erklärungen handelt, sondern um gegenseitige Vereinbarungen.

Hinweis 2: Ebenfalls nicht betroffen sind Formvorschriften in Vereinssatzungen bezüglich des Beitritts und der Kündigung der Mitglieder. Vereinssatzungen stellen (zumindest nach der Gründung des Vereins) keine Verträge dar (vgl. BGH, Urteil vom 4. Oktober 1956 – II ZR 121/55 und BGH, Urteil vom 6. März 1967 – II ZR 231,64). § 309 Nr. 13 lit. b BGB kann auf Regelungen der Vereinssatzung also nicht angewendet werden. Ein in der Vereinssatzung vorgesehene Schriftformerfordernis für Beitrittserklärungen und Kündigungen ist daher weiterhin wirksam.

ZV



Barrierefreiheit und Elektromobilität

Gesetzentwurf des Bundesrates liegt vor

Nachdem die Länder Bayern und Sachsen einen Gesetzesvorschlag zur Förderung der Barrierefreiheit und Elektromobilität in Mietshäusern und Wohnungseigentümergeinschaften (siehe [Rundschreiben 7/2016](#)) in den Bundesrat eingebracht hatten, ist dieser nun nach einer entsprechenden Empfehlung der Ausschüsse unverändert vom Bundesrat übernommen worden.

Durch das Gesetz soll es Wohnungseigentümern und Mietern einfacher gemacht werden, Ladestationen für Elektrofahrzeuge an privaten Stellplät-

zen zu errichten. Zudem sollen Änderungen im Wohnungseigentumsrecht altersgerechtes Wohnen ermöglichen.

Der Gesetzesentwurf wird nun der Bundesregierung zur Stellungnahme zugestellt, bevor er in den Bundestag eingebracht wird.



Gesetzentwurf
[Hier klicken](#)

Haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen

Steuernachlass wird erweitert

Steuerzahler können künftig deutlich mehr haushaltsnahe Dienstleistungen und Handwerkerleistungen von der Steuer absetzen als bisher. Das geht aus einem Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen hervor.

Folgende Änderungen sind im Wesentlichen hervorzuheben:

- » Der Begriff „im Haushalt“ kann künftig auch das angrenzende Grundstück umfassen, sofern die haushaltsnahe Dienstleistung oder die Handwerkerleistung dem eigenen Grundstück dienen. Somit können beispielsweise Lohnkosten für den Winterdienst auf öffentlichen Gehwegen vor dem eigenen Grundstück als haushaltsnahe Dienstleistungen berücksichtigt werden.
- » Auch Hausanschlusskosten an die Ver- und Versorgungsnetze können im Rahmen der Steuerermäßigung begünstigt sein. Die Voraussetzungen für eine Begünstigung bzw. für den Ausschluss von einer Berücksichtigung nach § 35a EStG für öffentliche Abgaben sind insbesondere in der Randnummer 22 des Anwendungsschreibens aufge-

führt. Beispiele können dem anhängenden Schreiben entnommen werden.

- » Die Prüfung der ordnungsgemäßen Funktion einer Anlage ist ebenso eine Handwerkerleistung wie die Beseitigung eines bereits eingetretenen Schadens oder Maßnahmen zur vorbeugenden Schadensabwehr. Somit können künftig, in allen offenen Fällen, beispielsweise die Dichtheitsprüfungen von Abwasserleitungen, Kontrollmaßnahmen des TÜVs bei Fahrstühlen oder auch die Kontrolle von Blitzschutzanlagen begünstigt sein.
- » Für ein mit der Betreuungspauschale abgegoltene Notrufsystem, das innerhalb einer Wohnung im Rahmen des „betreuten Wohnens“ Hilfeleistung rund um die Uhr sicherstellt, kann laut dem überarbeiteten Anwendungsschreiben ebenfalls die Steuerermäßigung nach § 35a EStG in Anspruch genommen werden.

Mit den Änderungen werden verschiedene Urteile des Bundesfinanzhofes berücksichtigt. Grundsätzlich können von Rechnungen nur Lohn- und Fahrtkosten geltend gemacht werden, und zwar zu 20%. Bei Handwerkerleistungen beträgt der



abziehbare Höchstbetrag 1.200 Euro, für haushaltsnahe Dienstleistungen liegt er bei 4.000 Euro (§ 35a EStG).

ZV



Schreiben
 Bundesministerium der Finanzen
[Hier klicken](#)

Klimaschutzplan 2050

Wohnungswirtschaft legt Mitarbeit im Bündnis auf Eis

Alle wohnungswirtschaftlichen Verbände – BFW, BID, DDIV, GdW, Haus & Grund Deutschland, IVD, vdp und ZIA haben mit einem Brief an die Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel, den Bundeswirtschaftsminister Sigmar Gabriel, die Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks und den Chef des Bundeskanzleramtes Peter Altmaier gegen die einseitige überproportionale Belastung der Immobilienwirtschaft im Klimaschutzplan protestiert und erklärt, bis zu einer Korrektur des Plans die Mitarbeit im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen ruhen zu lassen. Dies wurde in einer gemeinsamen Pressemitteilung kommuniziert.

Am 14. November 2016 hat das Bundeskabinett den Klimaschutzplan 2050 beschlossen. Dieser soll den Weg in ein weitgehend treibhausgasneutrales Deutschland im Jahr 2050 aufzeigen. Für das Jahr 2030 wird darin das Gesamtziel einer Treibhausgasminderung von mindestens 55 Prozent gegenüber 1990 fixiert. Dieses Ge-

samtziel wurde erstmals auch auf einzelne Sektoren heruntergebrochen.

Dabei wurden völlig überraschend die Reduktionsziele zulasten des Gebäudesektors verschoben. Eine Entlastung der Kohleindustrie führte zur Verschärfung der Einsparziele im Gebäudesektor um acht Millionen Tonnen CO bis zum Jahr 2030.



Brief
[Hier klicken](#)



Pressemitteilung
[Hier klicken](#)



III. Rechtsprechung

1. Steuern und andere Abgaben

VGH Bayern:

Hohenbrunn muss Straßenausbaubeiträge erheben

Das Landratsamt München hat zu Recht beanstandet, dass der Hohenbrunner Gemeinderat die Aufhebung der gemeindlichen Straßenausbaubeitragsatzung beschlossen hat.

Für die Verbesserung oder Erneuerung von Ortsstraßen „sollen“ Beiträge erhoben werden (§ 5 KAG). Nach ständiger Rechtsprechung des Bayerische Verwaltungsgerichtshofs hat „sollen“ grundsätzlich verbindlichen Charakter, es sei denn, es liege ein atypischer Ausnahmefall vor. Ob dies der Fall sei, lasse sich nur im Einzelfall beurteilen. Eine atypische Situation komme nur in Betracht, wenn die Gemeinde die Reihenfolge der Einnahmequellen einhalte (Steuern und Kredite sind nachrangig gegenüber der Erhebung

von Beiträgen) und trotz des Beitragsverzichts sowohl die stetige Aufgabenerfüllung als auch die dauernde Leistungsfähigkeit sichergestellt seien. Ein atypischer Ausnahmefall liege auch vor, wenn der Verwaltungsaufwand für die Beitrags-erhebung die Beitragseinnahmen so wesentlich übersteige, dass durch den Verzicht auf die Beitragserhebung die Einsparung von Kosten möglich sei.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof ist der Ansicht, dass hinsichtlich der Gemeinde Hohenbrunn keine atypische Situation vorliege. Er hat die Revision gegen sein Urteil nicht zugelassen.

Urteil
 9. November 2016
 6 B 15.2732



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

2. Mietrecht

BGH:

Krankheit kann fristlose Kündigung ausschließen

Schwerwiegende persönliche Härtegründe auf Seiten des Mieters können im Einzelfall dazu führen, dass ein wichtiger Grund für eine fristlose Kündigung nicht besteht, auch wenn der Mieter seine Pflichten erheblich verletzt hat.

In dem zu entscheidenden Fall hatte die 1919 geborenen Mieterin 1955 eine Dreizimmerwohnung und 1963 zusätzlich eine im selben Gebäude und Stockwerk gelegene Einzimmerwohnung angemietet. Die Mieterin ist bettlägerig und bewohnt die Dreizimmerwohnung. Sie steht aufgrund einer Demenzerkrankung unter Betreuung.

Der Betreuer bewohnt seit dem Jahr 2000 die Einzimmerwohnung und pflegt die Mieterin ganztätig. Im Jahr 2015 äußerte der Betreuer in mehreren Schreiben an die Hausverwaltung grobe Beleidigungen gegenüber der Vermieterin, unter anderem „terroristen nazi ähnliche braune mist haufen auf eigener Art“. Daraufhin kündigte die Vermieterin das Mietverhältnis fristlos und erhob Räumungsklage.

Der Bundesgerichtshof ist der Ansicht, dass zu den Umständen, die bei der Gesamtabwägung bei einer fristlosen Kündigung zu berücksichtigen sind, ohne Weiteres auch schwerwie-



gende persönliche Härtegründe auf Seiten des Mieters gehören. Bei der Abwägung der widerstreitenden Interessen müssen schwerwiegenden Gesundheitsbeeinträchtigungen hinreichend berücksichtigt werden. Das könne zur Folge haben, dass ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung wegen besonders schwerwiegender persönlicher Härtegründe auf Seiten des Mieters trotz seiner erheblichen Pflichtverletzung nicht vorliegt.

Der Bundesgerichtshof hat das Urteil des Landgerichts deshalb aufgehoben und den

Rechtsstreit dorthin zurückverwiesen. Das Landgericht muss nun prüfen, ob die Mieterin auf die Betreuung in ihrem bisherigen häuslichen Umfeld angewiesen ist und bei einem Wechsel der Betreuungsperson oder einem Umzug zu befürchten ist, dass es zu schwerwiegenden Gesundheitsschäden kommt.

Urteil
 9. November 2016
 VIII ZR 73/16



Sie möchten die
 Pressemitteilung lesen?
[Hier klicken](#)

BGH:

Kündigungsausschluss

Ein formularmäßiger Kündigungsausschluss darf den Mieter von Wohnraum höchstens für vier Jahre an den Mietvertrag binden. Für die Wirksamkeit der Klausel macht es einen wesentlichen Unterschied, ob der Mieter erstmals „zum“ oder erstmals „nach“ Ablauf einer vierjährigen Bindungsfrist kündigen kann.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ein formularmäßiger Kündigungsausschluss unwirksam, wenn er einen Zeitraum von vier Jahren überschreitet – gerechnet vom Zeitpunkt des Vertragsschlusses bis zu dem Zeitpunkt, zu dem der Mieter den Vertrag erstmals beenden kann. Daher erachtet der Bundesgerichtshof formularmäßige Kündigungsausschlussklauseln für unwirksam, die den zulässigen Bindungszeitraum von vier Jahren um drei Monate verlängern, indem sie bestimmen, dass eine ordentliche Kündigung erstmals „nach“ Ablauf des bezeichneten Zeitraums zulässig ist.

In dem zu entscheidenden Fall wurde in einem Mietvertrag vom 9. April 2012 folgende Regelung geschlossen:

„Die Parteien verzichten wechselseitig auf die Dauer von 4 (in Worten: vier) Jahren auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietvertrags. Sie ist erstmals zum Ablauf dieses Zeitraums mit der gesetzlichen Frist zulässig.“

Der Beginn des Mietverhältnisses wurde auf den 1. April 2012 gelegt. Mitte Februar 2015 kündigten die Mieter das Mietverhältnis fristlos und hilfsweise ordentlich zum 1. Mai 2015. Fraglich war nun, ob die Mieter das Mietverhältnis trotz der Klausel im Mietvertrag kündigen konnten.

Der Bundesgerichtshof ist der Ansicht, dass die Kündigungsausschlussklausel wirksam ist, der Mieter das Mietverhältnis also nicht kündigen konnte. Die Klausel sehe vor, dass die ordentliche Kündigung erstmals „zum Ablauf dieses Zeitraums“ zulässig ist. Das Kündigungsrecht kann also nicht erst nach Verstreichen der Vierjahresfrist, sondern – unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfrist – zu deren Ablauf ausgeübt werden. Die Klausel selbst enthält zwar keine ausdrücklichen Angaben zum Fristbeginn, sei aber so auszulegen, dass der Zeitpunkt des Mietbeginns (1. April 2012) maßgebend sein soll. Dass die Frist somit nicht ab Vertragsschluss läuft, sei unschädlich, da der Mietbeginn hier vor dem am 9. April 2012 erfolgten Vertragsschluss liegt und somit günstiger für die Mieter ist.

Beschluss
 23. August 2016
 VIII ZR 23/16



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)



OLG Hamm:

Pflichtangaben des Maklers in Immobilienanzeigen

Die Veröffentlichung einer Anzeige für eine Immobilie mit Energieausweis ohne die nach der Energieeinsparverordnung erforderlichen Pflichtangaben ist wettbewerbswidrig. Dies gilt sowohl für Verkäufer, Vermieter und Verpächter als auch für Makler.

In dem zu entscheidenden Fall veröffentlichte ein Makler im Januar 2015 eine Zeitungsanzeige zur Vermietung einer 3-Zimmer-Wohnung (siehe Abbildung), ohne die Art des Energieausweises und das im Energieausweis genannte Baujahr anzugeben. Bei der Veröffentlichung der Anzeigen lag bereits ein Energieverbrauchsausweis vor. Deshalb nimmt ein Umwelt- und Verbraucherschutzverein den Makler auf Unterlassung des aus seiner Sicht wettbewerbswidrigen, weil den Informationspflichten aus § 16a EnEV nicht genügenden, Immobilienanzeigen in Anspruch.

Das Oberlandesgericht Hamm hat dem Umwelt- und Verbraucherschutzverein Recht gegeben. Die Immobilienanzeige genüge nicht den Anforderungen der Energieeinsparverordnung,



weil sie nicht die in § 16a EnEV genannten Pflichtangaben enthalte. Das Veröffentlichen der Immobilienanzeigen sei als wettbewerbswidriges Verhalten des Maklers zu bewerten, da dieser den Verbrauchern wesentliche Informationen vorenthalte (§ 5a Abs. 2 UWG).

Hinweis: Immobilienanzeigen müssen Angaben zum Energieausweis enthalten, sofern für das Gebäude ein solcher existiert. Ob diese Pflicht nur den Vermieter bzw. Verkäufer trifft oder auch Makler, wird von Gerichten unterschiedlich gesehen. Viele Gerichte wollen auch Makler in die Pflicht nehmen. Eine endgültige Klärung durch den Bundesgerichtshof steht noch aus.

Urteil
 4. August 2016
 4 U 137/15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

AG Berlin-Neukölln:

Rückzahlung überhöhter Miete wegen Mietpreisbremse

Eine Vermieterin muss ihrem Mieter einen Teil der Miete zurückbezahlen, der auf Grundlage der Mietpreisbremse als überhöht anzusehen ist. Künftig darf sie nur noch eine geringere Miete verlangen.

In dem zu entscheidenden Fall wurde eine 76 Quadratmeter große Wohnung in Berlin-Neukölln vermietet. Im Mietvertrag vom Juli 2015 wurde eine monatliche Kaltmiete von 9,40 Euro pro Quadratmeter vereinbart. Die Vormieterin hatte 5,49 Euro gezahlt. Der Mittelwert nach dem Berliner Mietspiegel 2015 für vergleichbare Woh-

nungen beträgt pro Quadratmeter 5,62 Euro netto kalt.

Das Amtsgericht Berlin-Neukölln hat 6,60 Euro als Höchstmiete festgelegt. Dies entsprechen einer Miete in Höhe von zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete. Der Mieter erhält nun für einen Zeitraum von fünf Monaten 1.105 Euro zuzüglich Zinsen zurück. Die Vermieterin hat Berufung eingelegt.

Urteil
 8. September 2016
 11 C 414/15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)



IV. Verschiedenes

Helfen Sie mit!

Weihnachtstrucker-Aktion der Johanniter

Die Johanniter wollen auch in diesem Jahr wieder bedürftige Kinder, Jugendliche, Familien und alte Menschen mit Ihren Päckchen beschenken.

Ihr Päckchen können Sie vom

26. November bis 24. Dezember 2016

in einer der Johanniterdienststellen oder einer der Filialen des Lebensmitteldiscounters Lidl abgeben.

Nähere Informationen zu Packlisten und Sammelstellen finden Sie unter:

www.johanniter-weihnachtstrucker.de

oder Sie rufen die Weihnachtstrucker-Hotline an:

0800 33 111 66

**DIE
JOHANNITER** 
Aus Liebe zum Leben