

Neues aus der Rechtsprechung

Vermieter hat Anspruch auf „Untermietzuschlag“: Für die Erlaubnis zur Untervermietung eines Zimmers forderte der Vermieter von seinem Mieter eine Mieterhöhung von 100 Euro (Untermietzuschlag). Das Landgericht Berlin (Az: 18 T 65/16) hielt einen Zuschlag von 80 Euro für angemessen. Dem Vermieter sei eine Untervermietung nur gegen Zahlung einer angemessenen Erhöhung der Miete zuzumuten. Die Höhe eines angemessenen Untermietzuschlags orientiere sich nicht an der stärkeren Abnutzung und/oder höheren Betriebskosten. Vielmehr ginge es darum, den Vermieter am Untermietzins zu beteiligen. Sofern der Mieter selbst bereits die ortsübliche Miete zahle, dürfe der Untermietzuschlag im Regelfall 20 Prozent des Untermietzinses betragen. Liegt die vom Hauptmieter zu zahlende Miete unter der ortsüblichen Miete, sei es jedenfalls dann angemessen, den Vermieter mit bis zu 25 Prozent am Untermietzins zu beteiligen, wenn auch durch den Untermietzuschlag die ortsübliche Miete noch nicht erreicht wird.

Mit dieser Entscheidung betritt das Landgericht Berlin Neuland. Soweit ersichtlich, gibt es bisher keine vergleichbare Entscheidung, wonach der Vermieter an den Untermieteinnahmen beteiligt werden muss. Ob sich diese Rechtsprechung durchsetzt, bleibt abzuwarten.

Aktuelle Infos

- **Zweite Mietrechtsnovelle:** Im Bundestagsausschuss für Recht und Verbraucherschutz stimmten CDU/CSU und SPD jetzt gegen einen Antrag der Linken, die zweite Mietrechtsnovelle unverzüglich vorzulegen. Das heißt, die Koalition ist in Sachen Mietrechtsnovelle nach wie vor zerstritten, kann sich nicht auf Mietrechtsänderungen bei Modernisierung, Mietspiegel, Vergleichsmiete, Wohnfläche und Zahlungsverzug verständigen. Der Referentenentwurf des Bundesjustizministers von April 2016 wird weiterhin im Bundeskanzleramt blockiert.
- **Energiestandards sind keine Preistreiber:** Die Hamburger Umweltbehörde hat jetzt eine Studie des Instituts F+B vorgelegt. Danach haben die Energiestandards im geförderten Wohnungsbau in Hamburg kaum Einfluss auf die Baukosten. Es gebe keinen signifikanten statistischen Zusammenhang zwischen Baukosten und energetischen Kenngrößen. Die Mittelwerte der Baukosten unterschieden sich bei den verschiedenen Effizienzhausstandards kaum. Energiesparende Häuser seien danach nicht zwangsläufig teurer. Behauptungen, dass höhere energetische Standards ein zentraler Hemmnisfaktor für bezahlbare Wohnungen seien, seien nicht belegbar.
- **Mietbelastung in München:** Nach einer Umfrage der Stadt München müssen die Münchner im Durchschnitt 32,5 % ihres Haushaltsnettoeinkommens für Miete oder Zins und Tilgung bei der selbst bewohnten Immobilie ausgeben. Je geringer das Einkommen, desto härter trifft die Mietbelastung die Haushalte: 45 % der armen Haushalte müssen mehr als die Hälfte ihres verfügbaren Einkommens für die Wohnung aufwenden. Dagegen macht bei 38 % der reichen Haushalte die Mietbelastung noch nicht einmal 10 % ihres Einkommens aus.
- **CETA und TTIP:** Rund 320.000 Teilnehmer demonstrierten am 17. September nach Angaben von Campact gegen CETA und TTIP – 70.000 Menschen in Berlin, 65.000 in Hamburg, 55.000 in Köln, 50.000 in Frankfurt, 40.000 in Stuttgart, 15.000 in Leipzig und 25.000 in München – trotz Dauerregens. Am 19. September stimmte dann die SPD mehrheitlich für den CETA-Kurs ihres Vorsitzenden und Bundeswirtschaftsministers Sigmar Gabriel. Der Parteikonvent stimmte dem Abkommen der EU mit Kanada grundsätzlich zu, plädierte aber dafür, durch eine rechtsverbindliche Zusatzklärung zum CETA-Vertrag im parlamentarischen Verfahren noch Nachbesserungen zu erreichen. Laut Gabriel gebe es mit CETA keine Absenkung von Standards, es gehe eher darum, Standards zu erhöhen.

Mietrecht zum Lachen

Ein Herz für Dicke

Wer zu dick ist für die Badewanne, darf auch gegen den Willen des Vermieters in seiner Mietwohnung auf eigene Kosten eine Dusche einbauen. Das entschied das Hamburger Amtsgericht (Az: 40 aC 1309/94). Der Vermieter müsse zustimmen, da die Mieterin aufgrund ihrer Körperfülle die Körperreinigung nicht in der Badewanne durchführen könne.



DMB Rechtsschutz
Recht: günstig

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



DMB-Broschüre
Schönheitsreparaturen Mietpreisbremse und Maklerprovision
88 Seiten, 6 €
[mehr...](#)



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