

## Mietrecht: Kann schriftliche Mieterhöhung widerrufbares Fernabsatzgeschäft sein?

27.04.2017

**Wenn Vermieter und Mieter auf schriftlichem Wege wegen einer Mieterhöhung kommunizieren, könnte man auf den Gedanken kommen, dass es sich dabei um ein Fernabsatzgeschäft handelt, welches der Mieter unter den Voraussetzungen des § 312g BGB widerrufen könnte.**

Vor dem Landgericht Berlin waren zwei Verfahren in verschiedenen Kammern anhängig, die zwar jeweils nachteilig für den Mieter ausgingen, aber im Bezug auf die Anwendbarkeit der §§ 312b ff. BGB keine einheitliche Entscheidung treffen.

Beiden Fällen lag in etwa der gleiche Sachverhalt zu Grunde. Der Vermieter bat den Mieter schriftlich um Zustimmung in Bezug auf eine Mieterhöhung. Die Mieter kamen in beiden Fällen dieser Bitte des Vermieters nach, widerriefen im Nachgang dann allerdings ihre abgegebenen Willenserklärungen unter Berufung auf die Verbraucherschutzvorschriften der §§ 312b ff. BGB.

Im ersten Fall erklärte das Landgericht Berlin im Verfahren 63 S 248/16 mit Urteil vom 10. März 2017 die vorgenannten Vorschriften grundsätzlich für anwendbar, allerdings seien die weiteren Voraussetzungen für einen Widerruf nicht gegeben, da nicht erkennbar gewesen sei, dass der Vermieter eine Software oder ähnliches benutzt habe um solche Briefe automatisiert erstellen zu lassen. Damit habe es sich lediglich um einen individuell an den Mieter gerichteten Brief gehandelt, welcher nicht unter die §§ 312b ff. BGB fällt.

Im zweiten Fall kam die andere Kammer des Landgerichts Berlin im Verfahren 18 S 357/15 bereits mit Urteil vom 14. September 2016 zu dem Ergebnis, dass die §§ 312b ff. BGB nur für den Abschluss neuer Mietverträge anwendbar seien und nicht im Rahmen der Änderung bereits bestehender Verträge gelten.

Zudem führte das Landgericht aus, dass die Vorschriften der §§ 312b ff. BGB vornehmlich auf den Internethandel zugeschnitten seien und dass bei einer Anwendung Widersprüche zu den mietrechtlichen Vorschriften entstünden. Verweigert der Mieter seine Zustimmung, so muss der Vermieter innerhalb der Frist des § 558b Abs. 2 BGB klagen.

Widerrufe der Mieter seine erst erteilte Zustimmung, könnte die zuvor erwähnte Klagefrist bereits verstrichen sein.

### Fazit:

Das Landgericht Berlin hat im Urteil vom 10. März 2017 aufgrund der abweichenden Entscheidung im Urteil vom 14. September 2016 die Revision zum BGH zugelassen, sodass sich dieser mit dieser Frage beschäftigen könnte. Diese höchstrichterliche Entscheidung bleibt abzuwarten.

Falls Sie Fragen zu dem Artikel oder einem speziellen Mieterhöhungsfall haben, können Sie uns gerne kontaktieren.

Wir helfen Ihnen schnell und kompetent.



**Ihr Ansprechpartner für weitere Fragen ist:**

[Rechtsanwalt Arnd Lackner](#),

Fachanwalt für Steuerrecht und Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

**WAGNER Rechtsanwälte webvocat® - Small.Different.Better**

---

### WAGNER Rechtsanwälte webvocat®

Weitere interessante News finden Sie auf unserer Webseite [www.webvocat.de](http://www.webvocat.de)

Wenn Sie diesen Newsletter nicht mehr erhalten möchten, senden Sie bitte eine E-Mail an: [wagner@webvocat.de](mailto:wagner@webvocat.de)

---

### Impressum

WAGNER Rechtsanwälte webvocat® Partnerschaft, Attorneys at Law  
Großherzog-Friedrich-Str. 40, D-66111 Saarbrücken,  
Fon: +49 (0) 681/958282-0, Fax: +49 (0) 681/958282-10,  
E-Mail: [wagner@webvocat.de](mailto:wagner@webvocat.de),  
Internet: [www.webvocat.de](http://www.webvocat.de) / [www.geistigeseigentum.de](http://www.geistigeseigentum.de)

Mitglieder der Rechtsanwaltskammer des Saarlandes / Members of the Bar Association of the Saarland; UStd-Id/Vat-No.: DE 265452894; Partnerschaftsregister / Partnership Register: Amtsgericht Saarbrücken Nr./No. 98, Vertretungsberechtigte Partner/ authorized representatives: Manfred Wagner, Daniela Wagner-Schneider; Verantwortlich für den Inhalt: Rechtsanwältin Daniela Wagner LL.M.

---

### Rechtliche Hinweise

© 2016 WAGNER Rechtsanwälte webvocat® Partnerschaft. Alle Rechte vorbehalten. Trotz größtmöglicher Sorgfalt bei der Erstellung der bereitgestellten Inhalte übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Wir weisen daraufhin, dass die zur Verfügung gestellten Inhalte keine Rechtsberatung darstellen oder diese ersetzen. Verantwortlich für den Inhalt: Rechtsanwältin Daniela Wagner-Schneider LL.M.

Die bereitgestellten Inhalte können Verknüpfungen zu Webseiten Dritter ("externe Links") enthalten. Wir übernehmen keine Haftung für die Inhalte auf den Webseiten Dritter und machen uns deren Inhalte nicht zu Eigen. Die Webseiten Dritter unterliegen der Haftung der jeweiligen Betreiber. Zum Zeitpunkt der Linksetzung waren keine Rechtsverstöße auf den verlinkten Webseiten ersichtlich. Im Falle von Rechtsverstößen auf den Webseiten Dritter distanzieren wir uns ausdrücklich von den Inhalten der entsprechenden Seiten. Eine ständige Kontrolle aller externen Links ist uns ohne konkrete Hinweise auf Rechtsverstöße nicht zumutbar. Bei Kenntnis von Rechtsverstößen werden wir jedoch derartige externe Links unverzüglich löschen.