



**Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.**  
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.

**Beratungsbüro:**  
Bürgerbüro Falkenhagener Feld  
Westerwaldstraße 9  
13589 Berlin

## Pressemitteilung 45/2015

**Postanschrift:**  
AMV - Alternativer Mieter- und  
Verbraucherschutzbund e.V.  
Pillnitzer Weg 35  
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92  
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: [information.amv@gmail.com](mailto:information.amv@gmail.com)

[www.mieter-verbraucherschutz.berlin](http://www.mieter-verbraucherschutz.berlin)

**Landgericht Berlin - 67 S 120/15, Urteil vom 16.07.2015: Berliner Mietspiegel 2013 ist als einfacher Mietspiegel hinreichende Schätzungsgrundlage für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete!**

Die Zivilkammer 67 des Landgerichts Berlin hat in einem am 16.07.2015 verkündeten Urteil die Berufung einer Vermieterin gegen ein Urteil des Amtsgerichts Mitte zurückgewiesen, das eine auf Zustimmung zur Erhöhung der Wohnungsmiete gerichtete Klage der Vermieterin abgewiesen hatte.

Die Zivilkammer 67 hat dabei die Frage offen gelassen, ob es sich bei dem Berliner Mietspiegel 2013 um einen qualifizierten Mietspiegel im Sinne von § 558 d Abs. 3 BGB mit der sich daraus ergebenden Vermutungswirkung für die ortsübliche Vergleichsmiete handele. Trotz der von der Klägerin im Rahmen des Rechtsstreits erhobenen methodischen und statistischen Einwände gegen den Berliner Mietspiegel 2013 könne die ortsübliche Miete allein anhand des Mietspiegels ohne Einholung eines Sachverständigengutachtens ermittelt werden. Denn im Hinblick auf die Erstellungs- und Veröffentlichungshistorie biete er als einfacher Mietspiegel im Sinne von § 558 c Abs. 1 BGB hinreichende Grundlage für die Zivilgerichte, die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 287 ZPO zu schätzen. Die Zivilkammer 67 vertrat damit eine andere Rechtsauffassung als die Abteilung 235 des Amtsgerichts Charlottenburg in einem anderen, noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen Erhöhungsrechtsstreit (AG Charlottenburg, Urteil vom 11. Mai 2015 - 235 C 133/15 -, Berufung beim Landgericht Berlin – 18 S 183/15 -).

Näheres unter <http://www.berlin.de/sen/justiz/gerichte/kg/presse/archiv/20150716.1400.402282.html> -  
Pressemitteilung PM 37/2015 - Die Präsidentin des Kammergerichts vom 16.07.2015.

**Vorstand:** 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen  
**Vereinsregister:** Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B  
**Gerichtsstand:** Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338  
**Bankverbindung:** Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

"Das Urteil ist nach erster Einschätzung methodisch mehr als fragwürdig. Dieses steht nämlich nicht im Einklang mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Der BGH hat bezüglich des Berliner Mietspiegels 2009 in seinen Urteilen vom 21.11.2012 - VIII ZR 46/12 - und vom 06.11.2013 - VIII ZR 346/12 - unmissverständlich, eindeutig und klar ausgeführt, dass in einem Fall, in dem die Richtigkeit und Repräsentativität des dem Mietspiegel zugrunde gelegten Datenmaterials substantiiert in Frage gestellt wird, die Vermutungswirkung des qualifizierten Mietspiegels nicht mehr gilt und der Berliner Mietspiegel 2009 nicht ohne Klärung der strittigen Punkte als qualifizierter Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB bewerten werden darf. Unter Beachtung dieser beiden Leitsatzentscheidungen des BGH und der dort aufgestellten Kriterien hätte die Zivilkammer 67 ein Sachverständigengutachten zu der Frage einholen müssen, ob der Berliner Mietspiegel 2013 ein qualifizierter Mietspiegel ist oder nicht," erklärt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Es ist misslich, dass die Zivilkammer 67 sich davor gescheut hat, die Frage zu beantworten, ob der Berliner Mietspiegel 2013 ein Qualifizierter Mietspiegel ist oder nicht."

"Der AMV bleibt dabei, dass der Berliner Mietspiegel 2013 kein qualifizierter Mietspiegel ist und damit die gesetzliche Vermutungswirkung, dass er die ortsübliche Vergleichsmiete richtig abbildet, nicht gilt," so Piper. "Wir erwarten, dass das Landgericht Berlin in dem Berufungsverfahren zum Aktenzeichen 18 S 183/15 das "Mietspiegel-Urteil" des Amtsgerichts Charlottenburg aufrechterhalten wird," schließt Piper.

Berlin, den 17.07.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher