



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 73/2015

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

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Warum das Landgericht Berlin am 02.12.2015 das "Mietspiegel-Urteil" des Amtsgerichts Charlottenburg aufrechterhalten wird!

Das am 11.05.2015 verkündete "Mietspiegel-Urteil" des Amtsgerichts Charlottenburg zum Aktenzeichen 235 C 133/13, in dem ausgeführt ist, dass der Berliner Mietspiegel 2013 nicht nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt worden sei und er deshalb in dem konkreten Rechtsfall nicht für die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete zugrunde zu legen sei, wurde bisher viel gescholten und teilweise als exotische Einzelfallentscheidung abgestempelt. Am 02.12.2015 verhandelt nun das Landgericht Berlin zum Aktenzeichen 18 S 183/15 über die Berufung gegen das "Mietspiegel-Urteil" des Amtsgerichts Charlottenburg (http://www.berlin.de/sen/justiz/gerichte/kg/presse/archiv/lt--kk-_publish_date_year--gtlt--kk-_publish_date_mon--gtlt--kk-_publish_date_day--gt.lt--kk-_publish_time_hour--gtlt--kk-_publish_time_min--gt.402771.html) und diverse Experten gehen davon aus, dass das Landgericht Berlin der Berufung stattgeben und das Urteil aufheben wird.

Dies wird nach Einschätzung des AMV - Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V. nicht geschehen. "Vielmehr ist zu erwarten, dass das Landgericht Berlin das "Mietspiegel-Urteil" des Amtsgerichts Charlottenburg aufrechterhalten wird," sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Dieses steht nämlich 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

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

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 § 558 d BGB bewerten werden darf. Unter Beachtung dieser beiden Leitsatzentscheidungen des BGH und der dort aufgestellten Kriterien musste das Amtsgericht Charlottenburg nach dem Sachvortrag der dortigen Klägerin ein Sachverständigengutachten zu der Frage einholen, ob der Berliner Mietspiegel 2013 ein qualifizierter Mietspiegel ist oder nicht und nachdem der Gutachter mit einer schlüssigen Argumentation zu dem Ergebnis gekommen ist, dass dies nicht der Fall sei, musste es den Mietspiegel kippen. Aufgrund einer rechtlichen Analyse des "Mietspiegel-Urteils" des Amtsgerichts Charlottenburg erwarte ich, dass das Urteil vor dem Landgericht Berlin bestehen bleiben wird. Zumindest wird der BGH, wenn er in diesem oder in einem anderen Fall über den Berliner Mietspiegel 2013 zu urteilen hat, sich höchstwahrscheinlich an die von ihm entwickelten Grundsätze halten und den Berliner Mietspiegel 2013 für unwirksam erklären," ergänzt Piper.

"Auch teile ich nicht den Optimismus von Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel, dass der Berliner Mietspiegel 2015 rechtssicher sei und vor Gericht halte. Auch hier gilt, dass ein Sachverständiger zu einem anderen Ergebnis kommen kann und m. E. auch kommen wird. Dies wäre nicht nur für den Berliner Mietspiegel 2015, sondern auch für die Mietprelsbremse in Berlin und damit für die Berliner Mieterinnen und Mieter die reinste Katastrophe," schließt Piper.

Die beiden vorgenannten Entscheidungen des BGH können unter <http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=f3c9210641ed6e94fc3c85c320e85091&nr=62808&pos=0&anz=1> sowie unter <http://juris.bundesgerichtshof.de/cgi-bin/rechtsprechung/document.py?Gericht=bgh&Art=en&sid=0da95ad85ca5437b9e4de98337447936&nr=66088&pos=0&anz=1> nachgelesen werden.

Berlin, 01.12.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher