

Auer Witte Thiel informiert: Mietspiegel ist gesetzliches Begründungsmittel für Mieterhöhungen

Auer Witte Thiel begrüßt qualifizierten Münchener Mietspiegel zur Einschätzung der Miethöhen

München – April 2013: Mit dem aktuellen Mietspiegel haben Mieter wie Vermieter einen fundierten Leitfaden an der Hand, um die Angemessenheit von Wohnungsmieten einzuschätzen. Über die Funktion und den rechtlichen Stellenwert eines qualifizierten Mietspiegels informiert die Anwaltskanzlei Auer Witte Thiel.

Der aktuelle Münchener Mietspiegel gilt für 500.000 frei finanzierte Wohnungen im Stadtgebiet und dient vorrangig dazu, das Mietpreisgefüge transparent zu machen. Vermieter können Mieterhöhungen anhand des qualifizierten Mietspiegels begründen. Gleichzeitig müssen die Begründungen spezifischen Richtlinien des Mietspiegels genügen, erläutert Auer Witte Thiel. Mehr zum Münchener Mietspiegel stellt die Kanzlei unter <http://www.auerwittethiel-mietspiegel.de> zum Nachlesen zur Verfügung.

Auer Witte Thiel: qualifizierter Mietspiegel schafft Klarheit in Erhöhungsfragen

In Bezug auf Mieterhöhungen legt der Mietspiegel klare Kriterien fest. So darf die Miete innerhalb von drei Jahren um höchstens 20 Prozent angehoben werden, wobei zwischen den einzelnen Erhöhungen mindestens 12 Monate liegen müssen. Für bestehende Mietverhältnisse gilt, dass die Mieterhöhung nicht über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf.

Ob die aktuelle Miete für eine Wohnung angemessen ist, können Vermieter anhand des qualifizierten Mietspiegels ermitteln, indem sie die Ausstattungsmerkmale ihrer Mietwohnung(en) vergleichen.

Auer Witte Thiel erklärt, welche Wohnungsmerkmale sich auf Mietpreis auswirken

Bei der ortsüblichen Vergleichsmiete spielt neben der Lage, Größe und Ausstattung zunehmend auch die energetische Ausgestaltung einer Wohnung eine Rolle. Sie wurde im aktuellen Mietspiegel verstärkt berücksichtigt, sodass es zum Beispiel für Warmwasser, das mit Strom erzeugt wird, Abschläge gibt. Zuschläge können Vermieter hingegen für Merkmale wie ein zweites Badezimmer, hochwertigen (neuen) Bodenbelag oder eine moderne Küchenausstattung berechnen.

Wollen Vermieter die Miete anpassen, müssen sie den Mieter schriftlich informieren und die Erhöhung begründen. Hierbei können sie entweder ein Sachverständigengutachten vorlegen, auf drei Vergleichswohnungen verweisen oder den qualifizierten Mietspiegel zur Begründung heranziehen, informiert Auer Witte Thiel.

Über die Kanzlei Auer Witte Thiel

Die Spezialisierung auf Schwerpunktbereiche und der Ausbau von Kernkompetenzen in bestimmten Fachbereichen sind im anwaltlichen Dienstleistungsbereich unverzichtbar. Auer Witte Thiel ist eine wirtschaftsrechtlich ausgerichtete Anwaltskanzlei und vertritt mehrere deutsche Versicherungsgesellschaften. Sitz der Kanzlei Auer Witte Thiel ist München.

Kontakt

Auer Witte Thiel Rechtsanwälte

Bayerstraße 27

80335 München

Telefon: 089/59 98 97 60

Telefax: 089/550 38 71

E-Mail: kontakt@auerwittethiel.de

Web: <http://www.auerwittethiel-mietrecht.de>