

## **Günstige Miete**

Wer eine Wohnung preiswert anmietet, unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete, kann sich nicht darauf verlassen, dass seine Miete dauerhaft so günstig bleibt.

Nach einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH VIII ZR 303/06) muss ein Mieter mit Mieterhöhungen rechnen. Der Vermieter kann – wie bei jedem anderen Mietverhältnis auch – die Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete anheben.

Hierbei besteht die Gefahr von Missbrauch mit „Lockvogelangeboten“. Insbesondere in Gebieten mit Wohnungsleerstand können Mieter mit günstigen und niedrigen Mietangeboten zum Abschluss des Mietvertrages bewegt werden. Kommt dann 15 Monate später die Mieterhöhung auf die Vergleichsmiete, muss gezahlt werden. Dass zu diesem „regulären“ Preis die Wohnung nie angemietet worden wäre, hilft nicht. Ein erneuter Umzug wird noch teurer.

Deshalb sollten sich Mieter vor Unterschrift unter den Mietvertrag bei ihrem Mieterverein beraten lassen. So kann zum Beispiel im Mietvertrag vereinbart werden: „Keine Mieterhöhung in den nächsten fünf Jahren“ oder „Die Miete soll auch künftig zehn Prozent unter der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen“.

**Mieterbund Nordhessen e. V.**

**Königsplatz 59/Poststr. 1, 34117 Kassel**

**Tel.: 0561/81 64 26-0, Fax-Nr.: 0561/ 81 64 26-28**

**[www.mieterbund-nordhessen.de](http://www.mieterbund-nordhessen.de)**

**e-mail: [mieterbundnordhessen@t-online.de](mailto:mieterbundnordhessen@t-online.de)**