


Dipl.-Geol. Björn Jansen
Von der Industrie- und Handelskammer zu
Berlin öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Mieten für Grundstücke und Gebäude
Monopolstraße 45, D-12109 Berlin

Gerichte urteilen: Berliner Mietspiegel sind nicht qualifiziert

Sowohl die 63. Zivilkammer des Landgerichts Berlin als auch das Amtsgericht Charlottenburg gehen davon aus, dass die Berliner Mietspiegel 2009 und 2013 nicht nach anerkannten wissenschaftlichen Grundsätzen erstellt wurden, insbesondere weil hinsichtlich der Wohnlagen keine homogenen Vergleichsgruppen gebildet wurden (anliegend der Beschluss des Amtsgerichtes Charlottenburg).

In der Zeitschrift „Das Grundeigentum“ (GE 23/2014, S. 1552 ff.) wird daher in den Fällen empfohlen, in denen Vermieter mit guten Gründen der Auffassung sind, dass ihre Wohnungen aufgrund besonderer Qualität (Größe, Lage, Ausstattung, etc.) nicht mehr vom Mietspiegel wiedergegeben werden und deren Miete über dem Berliner Mietspiegel liegt, die Mieterhöhung mit Vergleichswohnungen oder Sachverständigengutachten zu begründen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Berlin, den 16.01.2015

Dipl.-Geol. Björn Jansen

